

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	1
1.4 NUMÉROTATION.....	1
1.5 TERMINOLOGIE.....	1
CHAPITRE II: NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.....	3
2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	3
2.2 SERRE.....	3
2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	3
2.4 BLINDAGE DE CERTAINS BÂTIMENTS	3
2.4.1 <i>Système d'éclairage prohibé.....</i>	<i>4</i>
2.4.2 <i>Installation d'accès prohibée</i>	<i>4</i>
2.4.3 <i>Système de surveillance</i>	<i>5</i>
2.4.4 <i>Construction non conforme</i>	<i>5</i>
CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	7
3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ	7
3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX 7	
3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	7
3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE	7
3.4.1 <i>Nombre et localisation.....</i>	<i>7</i>
3.4.2 <i>Délai d'installation</i>	<i>8</i>
3.4.3 <i>Pose et entretien</i>	<i>8</i>
3.4.3.1 <i>Obligations du propriétaire</i>	<i>8</i>
3.4.3.2 <i>Obligations du locataire</i>	<i>9</i>
3.4.4 <i>Portée des dispositions</i>	<i>9</i>
3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ	9
3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES	10
3.6.1 <i>Dispositions générales.....</i>	<i>10</i>
3.6.2 <i>Clôtures et murs.....</i>	<i>11</i>

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION	13
4.1 GÉNÉRALITÉS	13
CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	15
5.1 GÉNÉRALITÉS	15
CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....	17
6.1 GÉNÉRALITÉS	17
CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES	19
7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT.....	19
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHAPAIS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 01347-A

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Chapais est une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la Ville de Chapais adoptait en 1976 le règlement numéro 172 qui remplaçait les règlements numéros 15, 20, 29, 32, 33, 59 et 88;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs amendements ponctuels furent aussi adoptés pour répondre au gré des différents besoins exprimés;

CONSIDÉRANT QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville de Chapais juge opportun d'adopter des nouveaux règlements d'urbanisme devant s'appliquer à l'ensemble du territoire qui est sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 366 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), l'abrogation ou la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

CONSIDÉRANT QU'en date du 12^{ième} du mois de juin 2001, le conseil municipal adoptait le projet de règlement no 01347;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement a été soumis à la consultation publique en vertu des articles 123 et 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) quant à son objet et aux conséquences de son adoption aux temps et au lieu suivant:

à Chapais le 7^{ième} jour du mois d'août 2001 à 19:30 h;

CONSIDÉRANT QUE lors de cette assemblée publique, les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur ledit règlement avaient la possibilité de le faire;

CONSIDÉRANT QU'en date du 21^{ième} jour du mois d'août 2001, le conseil municipal, adoptait le second projet de règlement no 01347-A;

CONSIDÉRANT QU'en date du 21^{ième} jour du mois d'août 2001, le(la) conseiller(ère) Richard Gamache a donné un avis de motion relatif à un règlement de construction visant à abroger une partie du règlement numéro 172 et à le remplacer par le règlement de construction numéro 01347-A ;

IL EST PROPOSÉ PAR :

Raymond Villeneuve

APPUYÉ PAR :

Lionel Boudreau

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL
PORTANT LE NUMÉRO 01347-A ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Chapais

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

« 2.2(ARTICLE).....
 2.2.1(ARTICLE).....
 (ALINÉA).....

 1(PARAGRAPHE).....
 a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
 b)....(SOUS-PARAGRAPHE)..... »

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage 01345-A s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long réécrites, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II: NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.2 SERRE

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.4 BLINDAGE DE CERTAINS BÂTIMENTS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assauts, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie, à l'exclusion des bâtiments publics et institutionnels;

1° hôtel;

2° motel;

- 3° maison de touristes;
- 4° maison de pension;
- 5° service de restauration;
- 6° taverne, bar, club de nuit;
- 7° clubs sociaux;
- 8° lieux d'assemblées;
- 9° cabaret;
- 10° associations civiques, sociales et fraternelles;
- 11° habitation résidentielle au sens du groupe "habitation";
- 12° bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- 13° gymnase et club athlétique;
- 14° centre récréatif y compris salle de quille et billard;
- 15° lieux d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés;

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de bâtiment;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

2.4.1 Système d'éclairage prohibé

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel;

2.4.2 Installation d'accès prohibée

Une guérite, portail, porte-cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés.

2.4.3 Système de surveillance

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

2.4.4 Construction non conforme

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.4 à 2.4.3 inclusivement du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démolit et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démolit, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le manufacturier de l'appareil.

3.4.2 Délai d'installation

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.3 Pose et entretien

3.4.3.1 Obligations du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire ou le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.3.2 Obligations du locataire

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.4.4 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centres d'accueil et autres établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES

3.6.1 Dispositions générales

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.2.2 du règlement de zonage numéro 01345-A, se conformer aux présentes normes de sécurité:

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
- 3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
- 4° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;
- 6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
- 7° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,2 mètre du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade;
- 8° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance ;
- 9° une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:
 - a) une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 30 cm à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
 - b) une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine;
- 10° une piscine doit être pourvue, dans un endroit accessible, d'une trousse de premier soins.

3.6.2 Clôtures et murs

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit:

- 1° être muni d'un mécanisme de verrouillage;
- 2° être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- 3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
- 4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION

4.1 GÉNÉRALITÉS

Le tableau suivant indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment dans un secteur d'inondation.

NORMES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UN SECTEUR D'INONDATION	
1.	Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
2.	Dans le cas de constructions sans cave en béton aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
3.	Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de la crue doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
4.	Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
5.	Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6.	Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoque une crue dite centenaire;

Suite du tableau...

7. L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8. Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet;
9. Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
10. La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

5.1 GÉNÉRALITÉS

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

6.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère de la Culture et des Communications.

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES

7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions relatives aux constructions.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À CHAPAIS, CE 21 JANVIER 2002 ET EST ENTRÉ EN VIGUEUR LE 30 JANVIER 2002.

Louise Saucier, madame la Mairesse

Daniel Dufour, secrétaire-trésorier, d.-g.