

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

2002-34

(Mis à jour, 4 décembre 2012)

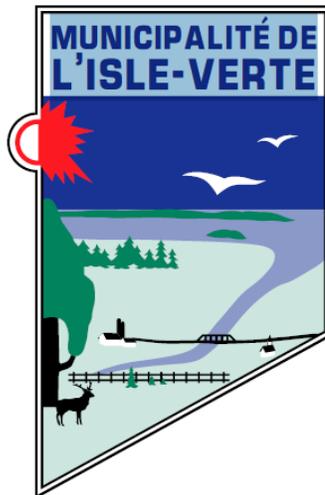


TABLE DES MATIÈRES

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 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	4
2.4.1 <i>Blindage et fortification de certains bâtiments ou enceintes</i>	4
2.4.2 <i>Matériaux ou ouvrage pour la fortification d'un bâtiment</i>	4
2.4.3 <i>Matériaux ou ouvrage pour la fortification d'une enceinte</i>	5
2.4.4 <i>Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules</i>	5
2.4.5 <i>Système de captage d'image ou de vision nocturne</i>	5
2.4.6 <i>Éclairage extérieur</i>	6
2.4.7 <i>Cessation d'un usage</i>	6
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>	7
3.4.2 <i>Délai d'installation</i>	8

3.4.3	<i>Pose et entretien</i>	8
3.4.3.1	Obligations du propriétaire.....	8
3.4.3.2	Obligations du locataire	9
3.4.4	<i>Portée des dispositions</i>	9
3.5	SOUPAPE DE SÛRETÉ	9
3.6	PISCINES RÉSIDENTIELLES.....	9

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION.....	10
4.1 GÉNÉRALITÉS	10
CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	11
5.1 GÉNÉRALITÉS	11
CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	13
6.1 GÉNÉRALITÉS	13
CHAPITRE VII:DISPOSITIONS FINALES	15
7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT	15
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

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 Municipalité de L'Isle-Verte.

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 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, 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 (plexiglas), 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.

Ajout 2011-99, en mars 2012

2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

2.4.1 Blindage et fortification de certains bâtiments ou enceintes

L'installation, l'utilisation et le maintien de matériaux en vue de blinder ou fortifier, en tout ou en partie, un bâtiment ou une enceinte 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 sauf pour les constructions ou parties de ceux-ci abritant les usages ou activités suivantes :

1. Bijouterie ;
2. Institution financière ;
3. Guichet automatique ;
4. Bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation des biens ;
5. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation de biens et produits ;
6. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
7. Établissement de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
8. Établissement municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.4.2 Matériaux ou ouvrages pour la fortification d'un bâtiment

Les éléments reliés au blindage, à la fortification ou à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'arme à feu ou d'explosifs ou d'assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqué en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées, ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillage anti effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;

6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

2.4.3. Matériaux ou ouvrage pour la fortification d'une enceinte

Les éléments reliés au blindage, à la fortification ou à la protection d'une enceinte comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Postes d'observation et de surveillance contrôlant l'accès au public ;
2. Murs ou parties de murs d'enceinte, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
3. Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'arme à feu ou d'explosifs, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables.

2.4.4 Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules

À l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, l'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès pour véhicule n'est autorisée que dans les cas suivants :

1. Une construction visée à l'article 2.4.1 du présent règlement ;
2. Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules ;
3. Un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures ; ou qui, par la nature des activités exercées, est susceptible, en l'absence de système de contrôle à distance des accès, de nuire à la santé et à la sécurité publique ;
4. Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

2.4.5 Système de captage d'image ou de vision nocturne

L'installation d'un système de captage d'image ou de vision nocturne est autorisée pour toute construction dont l'usage est l'habitation à la condition spécifique qu'aucune image des propriétés voisines ne soit captée.

Pour toute construction utilisée à d'autres fins que l'habitation, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès pour véhicules.

2.4.6 **Éclairage extérieur**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 3 mètres (9' 10'') est prohibé sur une propriété à usage résidentiel située à l'intérieur de l'aire d'urbanisation.

Tout système d'éclairage extérieur par les moyens d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux équivalent à une lumière d'une capacité de plus 1800 lumens (*ce équivaut à une lampe incandescente de 150 watts*) est limité à l'utilisation de deux tels appareils installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

Tout faisceau lumineux doit être orienté afin de ne pas dépasser les limites de la propriété.

2.4.7 **Cessation d'un usage**

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage.

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 démoli 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 démoli, 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 fabricant 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, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur 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 RÉSIDENNELLES enlevé règl. 2011-99, à jour mars 2012

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 pour la réalisation d'une construction ainsi que pour l'agrandissement ou la modification d'une construction située dans la plaine inondable.

NORMES D'IMMUNISATION POUR LES TRAVAUX EN PLAINE INONDABLE
<ol style="list-style-type: none"> 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 millimètre; 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; 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 L'ISLE-VERTE, CE 1^{ER} DÉCEMBRE 2003

Serge Forest, Maire

Guy Bérubé, secrétaire-trésorier et d.-g.