

Règlement d'urbanisme

Règlement de construction
90-08-129

Table des matières

| | | |
|---------------|---|----|
| CHAPITRE I: | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 5 |
| 1.1 | TITRE DU REGLEMENT | 5 |
| 1.2 | TERRITOIRE TOUCHÉ | 5 |
| 1.3 | INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES | 5 |
| 1.4 | NUMÉROTATION | 5 |
| 1.5 | TERMINOLOGIE | 5 |
| CHAPITRE II: | NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER | 6 |
| 2.1 | CODE NATIONAL DU BATIMENT | 6 |
| 2.2 | BATIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ) | 6 |
| 2.3 | FONDATION | 6 |
| 2.4 | TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES | 6 |
| CHAPITRE III: | NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS | 7 |
| 3.1 | BATIMENT INACHEVÉ | 7 |
| 3.2 | BATIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX | 7 |
| 3.3 | EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT | 7 |
| 3.4 | AVERTISSEUR DE FUMÉE | 7 |
| 3.4.1 | Nombre et localisation | 7 |
| 3.4.2 | Alimentation | 8 |
| 3.4.3 | Mode de raccordement | 8 |
| 3.4.4 | Réseau détecteur et avertisseur d'incendie | 8 |
| 3.4.5 | Délai d'installation | 9 |
| 3.4.6 | Pose et entretien | 9 |
| 3.4.7 | Portée des dispositions | 9 |
| 3.5 | SOUPAPE DE SURETÉ | 10 |
| 3.6 | PISCINES RÉSIDENTIELLES | 10 |
| CHAPITRE IV: | DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES | 11 |
| 4.1 | GÉNÉRALITÉS | 11 |
| CHAPITRE V: | DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS UN SECTEUR D'INONDATION | 12 |

| | |
|---|----------|
| | 3 |
| 5.1 GÉNÉRALITÉS | 12 |
| CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE | 13 |
| CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES | 14 |
| 7.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE REGLEMENTS | 14 |
| 7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR | 14 |

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE

REGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 90-09-129

ATTENDU QUE le Conseil municipale de Notre-Dame-du-Portage juge opportun d'adopter un règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

A CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU- PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR:

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 Notre-Dame-du-Portage.

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).....
- 2.2.2(ARTICLE).....
- ...(ALINÉA).....
-
- 1°(PARAGRAPHE).....
- a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
- b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2°(PARAGRAPHE).....

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 90-06-127 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 LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 CODE NATIONAL DU BATIMENT

2016-04-353 Abrogé

2.2 BATIMENT 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.).

2.3 FONDATION

L'emploi de blocs de béton est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal.

2.4 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 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.

CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BATIMENT INACHEVÉ

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

3.2 BATIMENT 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 A CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètres 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.

A 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 Alimentation

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit en outre n'y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

3.4.3 Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

Les avertisseurs de fumée requis par les présentes dispositions ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie installé en vertu d'autres dispositions contenues à un règlement provincial ou municipal.

3.4.4 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau détecteur et avertisseur d'incendie satisfait aux présentes dispositions lorsque:

- 1° des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis par les présentes dispositions;
- 2° des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes les pièces où l'on dort et à chaque étage ;
- 3° toutes les composantes du système d'alarme incendie portent le sceau d'homologation (ou certification) des Underwriter's Laboratories of Canada;
- 4° toute l'installation est faite suivant les recommandations des manufacturiers et les exigences du Code national du bâtiment du Canada.

3.4.5 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.

3.4.6 Pose et entretien

3.4.6.1 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 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.

3.4.6.2 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.

3.4.7 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 SURETÉ

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 corporation municipale 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

2006-05-245 **Abrogé**

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

4.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiments doit en aviser immédiatement le ministère des Affaires culturelles.

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

5.1 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. |
| 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. |
| 3. | Toute la surface externe de la partie verticale fondations situées sous la cote de la crue doit 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 drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour. |
| 6. | Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m). |
| 7. | La construction de structures ou de partie de structures situées sous la cote de la crue devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. |

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

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.

2001-02-208

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES

7.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE REGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro B-36 relatives au lotissement.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ A LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE, CE

Gilles Moreau, maire

Fernande Normand, secrétaire-trésorière