

Municipalité de LAC-DU-CERF



Règlement numéro 197-2000 relatif à la construction

Tel que modifié par les règlements suivants :

197-2000	Adopté le 8 mai 2000	Entré en vigueur le 21 juillet 2000
240-2006	Adopté le 13 novembre 2006	Entré en vigueur le 29 novembre 2006
299-2013	Adopté le 11 février 2013	Entré en vigueur le 6 mai 2013
335-2017	Adopté le 14 mars 2017	Entré en vigueur le 26 avril 2017
352-2019	Adopté le 27 août 2019	Entré en vigueur le 28 octobre 2019

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	Remplacement de règlements antérieurs.....	1-1
1.3	Aire d'application	1-1
1.4	Personnes assujetties au présent règlement	1-1
1.5	Le règlement et les lois.....	1-2
1.6	Validité du règlement.....	1-2
1.7	Respect des règlements	1-2
2	DISPOSITIONS COMMUNES	2-1
2.1	Dispositions interprétatives	2-1
2.2	Dispositions administratives	2-1
2.3	Plan de zonage	2-1
3	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	3-1
3.1	Édifices publics.....	3-1
3.2	2006, R-240-2006, a.2 abrogé.....	3-1
3.3	2006, R-240-2006, a.2 abrogé.....	3-1
3.4	2006, R-240-2006, a.2 abrogé.....	3-1
4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	4-1
4.1	Protection des matériaux de revêtement.....	4-1
4.2	Fondation.....	4-1
4.2.1	Bâtiment principal	4-1
4.2.2	Maison mobile	4-2
4.3	Auvents.....	4-2

4.4	Balcons.....	4-2
4.5	Entretien	4-2
4.6	Bâtiments non sécuritaires.....	4-4
4.7	Bâtiment endommagé.....	4-4
4.8	Sûreté des bâtiments	4-4
4.9	Neige et glace.....	4-4
4.10	Détecteurs de fumée obligatoire	4-5
4.10.1	Détecteur de monoxyde de carbone	4-5
4.11	Installation septique.....	4-5
4.12	Bâtiments temporaires	4-5
4.13	Isolation des bâtiments	4-5
4.14	Protection contre l'incendie et insonorisation	4-6
4.15	Ossature murale des bâtiments à charpente de bois	4-9
4.16	Fortification, blindage et mirador	4-9
4.16.1	Matériaux prohibés.....	4-10
4.16.2	Accès au site.....	4-10
4.16.3	Installation ou utilisation d'une caméra - abrogé-.....	4-10
4.16.4	Délai de conformité.....	4-10
5	DISPOSITIONS FINALES	5-1
5.1	Recours	5-1
5.2	Contraventions et recours.....	5-2
5.2.1	Dispositions générales	5-2
5.2.1.1	Peine.....	5-2
5.3	Amendement du présent règlement	5-2
5.4	Entrée en vigueur	5-2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF

RÈGLEMENT NUMÉRO 200-2000

Règlement relatif à la construction

- ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;
- ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction;
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 10 avril 2000;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 1^{er} mai 2000, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 10 avril 2000;
- ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;
- EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Lac-du-Cerf décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 200-2000 et sous le titre de « *Règlement relatif à la construction* ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction et, plus particulièrement, le règlement numéro 97-88 et ses amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée, en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés, peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lac-du-Cerf.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de Lac-du-Cerf décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement. De plus, le propriétaire est responsable de s'assurer que les travaux qu'il exécute ou fait exécuter respectent les dispositions des lois provinciales et fédérales en vigueur.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol ou de la structure est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

2017, R-335-2017, a3.

Chapitre 2

2 Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 196-2000 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 196-2000 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 198-2000 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 Code national du bâtiment

3.1 Édifices publics

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1 et ses amendements) les plans et devis doivent être approuvés par l'autorité provinciale compétente.

2006, R-240-2006, a.2

2017, R-335-2017, a.4

3.2 2006, R-240-2006, a.2 abrogé

3.3 2006, R-240-2006, a.2 abrogé

3.4 2006, R-240-2006, a.2 abrogé

Chapitre 4

4 Dispositions relatives à la construction

2017, R-335-2017, a.5.1

Les articles 4.1 à 4.11 sont abrogés et remplacés par les articles 4.1 à 4.16.1

2006, R-240-2006, a.3

4.1 Protection des matériaux de revêtement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition généralement reconnus.

Les revêtements de métal de tout bâtiment, à l'exception des bâtiments de fermes, doivent être peints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente.

2017, R-335-2017, a.5.2

4.2 Fondation

4.2.1 Bâtiment principal

Tout bâtiment principal et tout agrandissement de celui-ci, à l'exception des abris forestiers doit reposer sur des fondations continues de béton ou de blocs de béton d'une hauteur minimale de soixante (60) centimètres de hauteur, à l'épreuve de l'eau et assises sur une semelle de béton à l'abri du gel tel que déterminé au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment. 2019, R-352-2019, a.3.1a

Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton d'au moins vingt (20) centimètres d'épaisseur et de quarante (40) centimètres de largeur.

Tout bâtiment principal et tout agrandissement de celui-ci peut également être érigé sur des pilotis de béton appuyé sur une semelle mesurant au minimum soixante (60) centimètres de côté et trente (30) centimètres d'épaisseur. La semelle et le pilotis doivent être à l'abri du gel, tel que déterminé au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, et être pourvus d'armature métallique et d'un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment. 2019, R-352-2019, a.3.1b

L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

Tout bâtiment principal et tout agrandissement de celui-ci peut être érigé sur une dalle flottante de béton pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel tel que déterminé au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment. 2019, R-352-2019, a.3.1c

Tout bâtiment principal et tout agrandissement de celui-ci peut également être érigé sur un système de fondations de pièces d'acier «vrrillées ». Dans tous les cas, un ingénieur dûment reconnu doit délivrer un certificat attestant de la conformité de l'installation et des charges admissibles. L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

2013, R-299-2013, a.3

2017, R-335-2017, a.5.3a et b

4.2.2 Maison mobile

Une maison mobile peut être érigée sur des piliers de béton ou de blocs de béton ou encore être installée sur une dalle flottante pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel.

L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

4.3 Auvents

L'installation d'auvents est soumise aux conditions suivantes:

- a) aucun auvent ne peut projeter sur la propriété publique;
- b) les auvents doivent être faits de toile ou de tout autre matériau tissé;
- c) l'utilisation d'auvents comme enseignes sur les édifices commerciaux est assujettie aux articles de la réglementation d'urbanisme concernant les enseignes.

4.4 Balcons

Tout logement aménagé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être pourvu d'un balcon d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés.

4.5 Entretien

Les bâtiments doivent être maintenus propres et en bon état et traités ou rafraîchis au besoin à l'aide de matériaux appropriés (peinture, teinture, etc.). De plus, on doit y prévenir toute infiltration d'eau et faire en sorte qu'ils soient exempts de vermine.

4.6 Bâtiments non sécuritaires

Les fondations non-immédiatement utilisées d'un bâtiment ou les fondations inutilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déplacé doivent être entourées, et ce, dans un délai de dix (10) jours, d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur pour une période maximale de douze (12) mois. Après cette date, les fondations doivent être retirées et le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Tout bâtiment abandonné doit être tenu fermé et ses accès obstrués afin de prévenir tout danger à la sécurité du public.

Le présent article n'a pas pour effet de soustraire quiconque de l'application de l'article 4.5.

2017, R-335-2017, a.5.4

4.7 Bâtiment endommagé

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou détérioré en tout ou en partie, par un acte fortuit ou autrement, il doit être rénové, reconstruit ou démoli. Cette réparation, cette reconstruction ou cette démolition doit s'effectuer dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés lorsqu'il s'agit d'un acte fortuit et dans un délai de six mois dans les autres cas. Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être libéré de tout débris et il doit être nivelé.

4.8 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.9 Neige et glace

Les bâtiments situés à moins de trois (3) mètres de la ligne avant et munis d'un toit de tôle à pente dont le versant est en direction de la ligne avant doivent être munis de dispositifs empêchant le glissement de la neige et de la glace.

4.10 Détecteurs de fumée obligatoire

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans la municipalité doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation).

4.10.1 Détecteur de monoxyde de carbone

Il est obligatoire d'avoir un minimum d'un (1) détecteur de monoxyde de carbone pour une résidence qui comporte un garage attaché.

Tout détecteur de monoxyde de carbone doit être approuvé par l'association canadienne de normalisation (ACNOR)

2013, R-299-2013, a.4

4.11 Installation septique

Tout bâtiment non desservi par un réseau d'égout doit être relié à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

4.12 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement.

4.13 Isolation des bâtiments

Tout bâtiment destiné à loger des personnes et muni ou destiné à être muni d'un système de chauffage ou de refroidissement à l'exception des résidences saisonnières, des abris forestiers sur les terres du domaine privé et des cabanes à sucre destinées à la production de sirop d'érable et ne comprenant pas d'espaces réservés ou service de repas à titre onéreux, doit respecter les résistances thermiques minimales suivantes:

Élément de bâtiment

- Toit ou plafond séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur 7.22 RSI (R-41)
- Mur au-dessus du niveau du sol, autre qu'un mur de fondation, séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur 4.31 RSI (R-24.5)
- Mur de fondation séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé, de l'air extérieur ou du sol contigu 2.99 RSI (R-17)
- Plancher séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur 5.20 RSI (R-29.5)

Nonobstant le premier alinéa, tout bâtiment doit être conforme à la Loi sur le bâtiment (chap. B-1.1) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

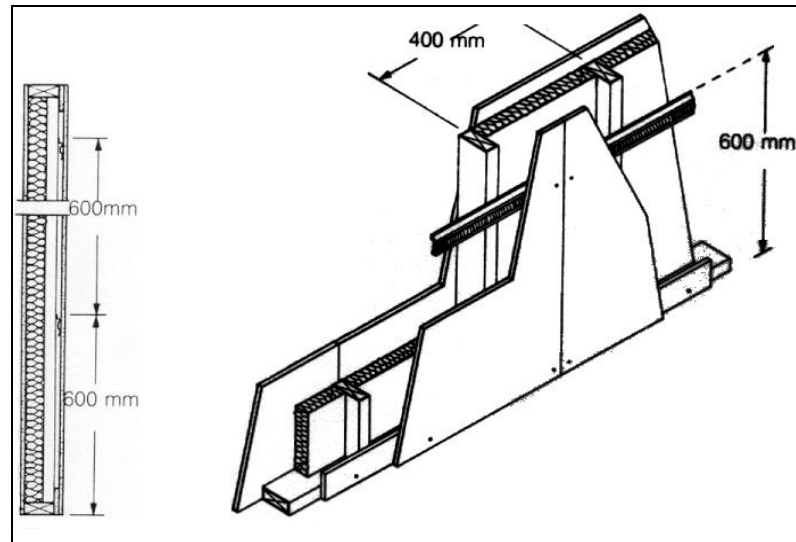
2019, R-352-2019, a.3.2a et b.

4.14 Protection contre l'incendie et insonorisation

Dans le cas des habitations jumelées, bifamiliales et multifamiliales ainsi que les habitations en rangée, les murs séparant les logements doivent résister aux flammes et être insonorisés. Ces murs doivent être construits conformément à l'un ou l'autre des dispositions et croquis des paragraphes a) à d):

- a) Murs à ossature de bois [rangée simple] **(croquis 1)**
- Plaques de plâtre résistant au feu de 9,5 mm de chaque côté;
 - Rangée simple de poteaux de 38 sur 89 mm à entraves de 400 mm au maximum;
 - 50 mm de laine minérale dans les vides; fourrure élastique.

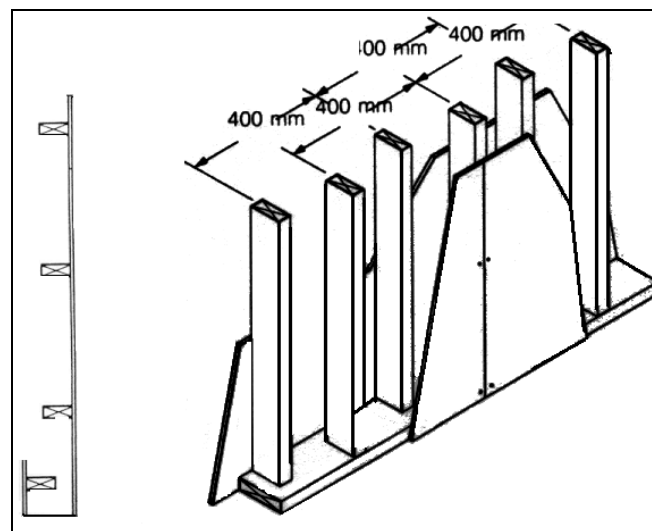
CROQUIS 1



b) Murs à ossature de bois [rangée double] (croquis 2)

- Deux rangées de poteaux de 38 sur 89 mm disposés en chicane et à entraves de 400 mm, fixées à une lisse et une sablière de 38 sur 140 mm, plaques de plâtre résistant au feu, type « X », de 15,9 mm de chaque côté.

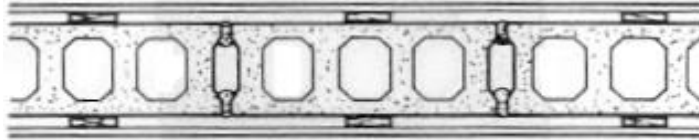
CROQUIS 2



c) Murs de blocs de béton, 150 mm (croquis 3)

- Blocs de béton creux de 150 mm, constitués de granulats de scories expansées ou de schiste, recouverts au moins d'un côté de plaques de plâtre de 9,5 mm fixées aux fourrures. Les blocs doivent être massifs à au moins 48 %. Il faut tenir compte des exigences en matière de charpente, suivant la hauteur ou la longueur proposée du mur de 150 mm.

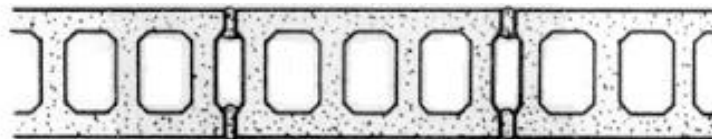
CROQUIS 3



d) Murs de blocs de béton, légers (**croquis 4**)

- Blocs légers de 200 mm, constitués de granulats de scories refroidies à l'air ou de laitier, enduit de deux couches de résine émulsionnée. Les blocs doivent être massifs à au moins 66 %.
- Autre possibilité des blocs de béton de 100 mm (résistance totale d'au moins $170,9\text{kg/m}^2$ peuvent servir à la place de ce qui précède, pourvu qu'on ait tenu compte de toutes les exigences en matière de charpente visant ce genre de mur.
- Les murs mentionnés au premier alinéa doivent former une barrière continue empêchant la propagation du feu. Dans le cas de murs mitoyens, ils doivent également offrir une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous face du platelage du toit.

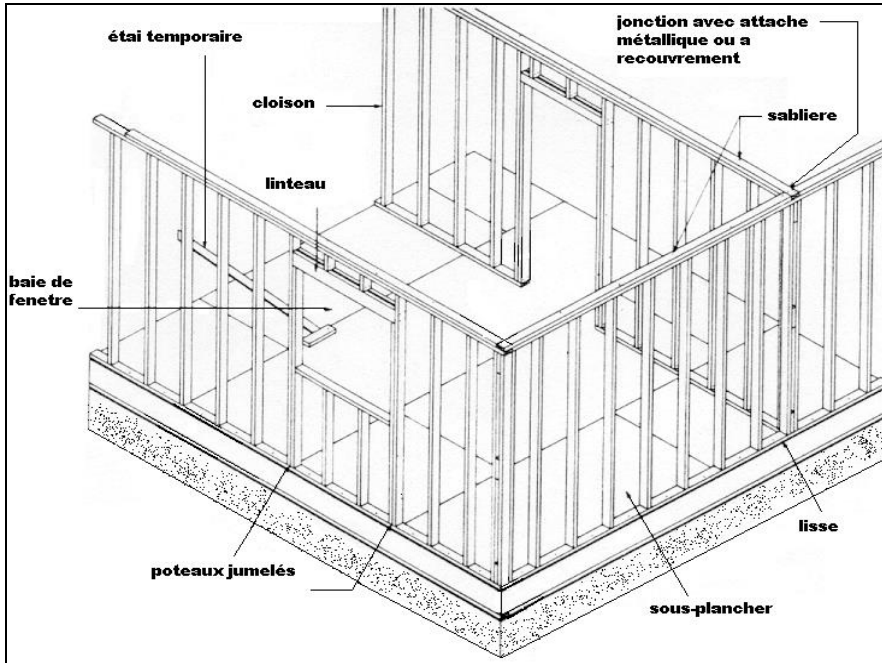
CROQUIS 4



4.15 Ossature murale des bâtiments à charpente de bois

Un mur extérieur à ossature de poteaux de bois doit être composé d'une lisse simple, d'une sablière double et de montants d'une dimension minimale de 38 mm sur 89 mm à entraves maximales de 400 mm.

CROQUIS 5



4.16 Fortification, blindage et mirador

Les fortifications et les miradors sont prohibés sur l'ensemble du territoire à l'exception de ceux nécessaires aux établissements de détention, aux postes de police et aux palais de justice. Les fortifications sont aussi autorisées pour les institutions bancaires et celles nécessaires pour protéger les documents des établissements publics et des établissements des services professionnels.

Nonobstant le premier alinéa, les miradors sont autorisés pour la chasse sportive au gros gibier. Lorsqu'il y a un bâtiment principal sur le terrain, le mirador doit être situé à une distance minimale de trois cents mètres (300) de celui-ci et de toutes résidences avoisinantes.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension,

restaurant, taverne, bar, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

4.16.1 Matériaux prohibés

Dans un bâtiment, tel que mentionné à l'article 4.16, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballe » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

4.16.2 Accès au site

Sont strictement prohibés les éléments d'accès au site suivants :

- a) une guérite;
- b) une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules au site.

4.16.3 Installation ou utilisation d'une caméra - abrogé-

2017, R-335-2017, a.6- Abrogé

4.16.4 Délai de conformité

Toute construction non conforme à la présente section doit être reconstruite ou refaire dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de ces articles afin de la rendre conforme à ceux-ci.

2006, R-240-2006, a.3

Chapitre 5

5 Dispositions finales

5.1 Recours

La Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain. 2006, R-240-2006, a.4.1

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure ou la Cour municipale pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. 2006, R-240-2006, a.4.1

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.
2017, R-335-2017, a.6

