

SECTION V

Règlement de construction numéro 2002-58

- 19. NORMES DE CONSTRUCTION
- 20. NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

CHAPITRE 19 NORMES DE CONSTRUCTION

19.1	Généralités	307
19.1.1	<i>Administration du règlement de construction</i>	307
19.2	Normes relatives à la construction de bâtiments	308
19.2.1	<i>Fondation</i>	308
19.2.2	<i>Matériaux de fondation.....</i>	308
19.2.3	<i>Blindage ou fortification des bâtiments</i>	308
19.2.4	<i>Porte-à-faux</i>	310
19.3	Normes de reconstruction.....	311
19.4	Normes relatives aux systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées	311
19.5	Normes relatives aux ouvrages de captage des eaux souterraines	312

CHAPITRE 19 NORMES DE CONSTRUCTION

19.1 Généralités

19.1.1 Administration du règlement de construction

Les dispositions du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme et l'annexe F du règlement de zonage intitulé «*Zones de contraintes naturelles – Labelle*» et préparé par la MRC des Laurentides.

(Ajouter, règlement numéro 2007-139, entrée en vigueur le 9 MARS 2007)

19.2 Normes relatives à la construction de bâtiments

Fait partie intégrante du présent Règlement, les parties 1, 2, 3, 5, 9 et annexe A du Code National du Bâtiment de 1995 (CNB-1995) ainsi que ses amendements.

(Ajout, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 15 février 2010)

19.2.1 *Fondation*

Tous les bâtiments à destination résidentielle, de villégiature, touristique, commerciale ou industrielle doivent être pourvus de fondations continues avec empattement approprié.

Ne sont pas considérés comme fondation les systèmes de construction sur pieux, ou pilotis de bois, béton, pierre, acier ou autre.

Une proportion non supérieure à vingt pour cent (20%) de l'empatement des bâtiments pourra être établie sur piliers ou en porte-à-faux.

(Ajouter, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

19.2.2 *Matériaux de fondation*

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés son :

- les blocs de béton ;
- le béton monolithe coulé en place ;
- l'acier.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres, existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

19.2.3 *Blindage ou fortification des bâtiments*

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un

choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants:

- 1) un usage de la catégorie commerce d'hébergement;
- 2) un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive;
- 3) un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure;
- 4) un usage de la catégorie commerce de restauration;
- 5) un usage de la catégorie commerce de services personnels, professionnels et bureaux spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales à l'exception des bijouteries, banques, caisses, établissements financiers;
- 6) un usage de la catégorie commerce artériel léger spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette;
- 7) un usage de la classe d'usage habitation.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés sont définis à l'article 6.3 du règlement de zonage.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés:

- 1) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2) l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

19.2.4 *Porte-à-faux*

(Enlever, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Abrogé, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 15 février 2010)

19.3 Normes de reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout bâtiment principal détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un autre acte fortuit, à plus de cinquante pour cent (50%) de sa valeur, peut être reconstruit ou réparé dans les deux (2) ans suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

(Remplacer, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

- 1) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations ;
- 2) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales avant l'événement ;
- 3) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées à la réglementation applicable ;

(Remplacer, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

- 4) toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme s'appliquent intégralement.

(Remplacer, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

19.4 Normes relatives aux systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées

Fait partie intégrante du présent Règlement, le Règlement provincial, découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), relatif à l'évacuation et au traitement des

eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.8) ainsi que ses amendements.

(Ajout, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 15 février 2010)

19.5 Normes relatives aux ouvrages de captage des eaux souterraines

Fait partie intégrante du présent Règlement, le Règlement provincial, découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), relatif aux ouvrages de captage des eaux souterraines (c. Q-2, r.1.3) ainsi que ses amendements.

(Ajout, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 15 février 2010)

CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

20.1	Sûreté des bâtiments	312
20.2	Installations septiques.....	312
20.3	Neige et glace	312
20.4	Construction inoccupée, inachevée ou incendiée.....	313
20.5	Construction de cheminée	313
20.6	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation	314
20.7	Soupape de réduction de pression	315

CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

20.1 Sûreté des bâtiments

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

20.2 Installations septiques

(Abroger, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Abrogé, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 15 février 2010)

20.3 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

Les bâtiments situés à moins de trois (3) m 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.

20.4 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture. De même, les constructions inoccupées doivent être convenablement closes ou barricadées.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de soixante (60) jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de douze (12) mois. À l'échéance de ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remplie et nivelée.

(Remplacer, règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

20.5 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

20.6 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation identifiée à l'annexe F du règlement de zonage intitulé «*Zones de contraintes naturelles – Labelle*» et préparé par la MRC des Laurentides doit respecter les règles d'immunisation suivantes:

- 1) aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 3) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
- 4) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation à risque modéré, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation ;
 - b) la stabilité des structures ;
 - c) l'armature nécessaire ;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5) le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu : la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33,33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 MARS 2007)

20.7 Soupape de réduction de pression

L'article 6.4.2 4) du Code de plomberie (L.R.Q., c.l-12.1, r.1) fait partie intégrante du présent règlement.

Cet article se lit comme suit :

- « 4) La pression à l'entrée d'un service d'eau ne doit jamais dépasser 500 kilopascals. Dans le cas contraire, une soupape de réduction de pression approuvée, avec manomètre, doit être installée à l'entrée du service d'eau et ajustée pour maintenir la pression à 500 kilopascals maximum sans diminuer la pression d'eau à moins de 100 kilopascals à l'appareil le plus élevé. »

Les amendements apportés à cet article du Code de plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par une résolution du Conseil municipal.

L'installation de la soupape de réduction de pression approuvée, avec manomètre, est de la responsabilité du propriétaire du bâtiment et aux frais de ce dernier.