

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

2016-105

MUNICIPALITÉ DE BAIE-TRINITÉ

PROJET DE RÈGLEMENT

JANVIER 2016

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.2. TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
1.4. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	4
1.5. INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	4
1.6. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	5
1.7. NUMÉROTATION	5
1.8. UNITÉ DE MESURE	5
1.9. TERMINOLOGIE	6
2. NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN	7
2.1. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE.....	7
2.2. BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	7
2.3. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	7
2.4. TOILETTE ET LAVABO	8
3. NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	9
3.1. BÂTIMENT INACHEVÉ.....	9
3.2. BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	9
3.3. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	9
3.4. NETTOYAGE DES TERRAINS	9
3.5. SÉCURITÉ INCENDIE.....	10
3.5.1. Avertisseur de fumée.....	10
3.5.2. Mur coupe-feu	11
3.5.3. Portée des dispositions	12
3.6. ÉVACUATION DES EAUX USÉES.....	12

3.7. CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	12
3.8. SOUPAPE DE SURETÉ	12
3.9. TOILETTE À FAIBLE DÉBIT	13
4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D’UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	14
4.1. GÉNÉRALITÉS.....	14
5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....	15
5.1. GÉNÉRALITÉS.....	15
6. DISPOSITIONS FINALES.....	16
6.1. ENTRÉE EN VIGUEUR	16

1. 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 Baie-Trinité.

1.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. L'emploi du mot «doit» ou «sera» désigne une obligation, alors que l'usage du mot «peut» conserve un caractère facultatif.

1.4. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.5. INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.6. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement fait partie intégrante de la politique d'aménagement du territoire de la municipalité. Il découle du plan d'urbanisme et concorde avec les grandes orientations et principes qui y sont émis.

Le *Règlement de construction* est une pièce maîtresse des règlements d'urbanisme élaboré en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1)

1.7. NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation du présent règlement :

«2.2ARTICLE.....
2.2.1ARTICLE.....
.....ALINÉA.....
.....
1)PARAGRAPHE.....
 a. SOUS-PARAGRAPHE
 b. SOUS-PARAGRAPHE
2)PARAGRAPHE.....»

1.8. UNITÉ DE MESURE

Toutes les distances ou autres unités prescrites dans le présent règlement sont en référence au système métrique.

1.9. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage 2016-102 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.

2. NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

2.1. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

La conformité d'un bâtiment à toutes les lois et règlements en vigueur est de la responsabilité du propriétaire. Il est responsable de l'exécution des travaux de construction ou de rénovation dans le respect des exigences de ces lois (par exemple la *Loi sur les architectes R.L.R.Q A-21*, la *Loi sur les ingénieurs R.L.R.Q c I-9*). Il a également l'entière responsabilité de faire approuver et signer les documents par les professionnels certifiés en fonction de la loi régissant leur champ professionnel.

L'émission d'un permis ou certificat par l'inspecteur ne constitue en rien une attestation de conformité aux lois et règlements applicables aux travaux.

2.2. BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

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

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 de protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.4. TOILETTE ET LAVABO

Tout bâtiment principal doit être muni d'une toilette et d'un lavabo, à l'intérieur du bâtiment. Les bâtiments d'utilité publique (poste de transformation, station de pompage, etc.) et les bâtiments agricoles d'entreposage ne sont pas assujettis à cette disposition.

3. 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 six (6) mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4. NETTOYAGE DES TERRAINS

Lors de la démolition autorisée d'un bâtiment, le propriétaire doit sécuriser la zone et empêcher tout accès du public. De plus, il dispose d'un délai de quinze (15) jours suivant la fin des travaux de démolition pour sécuriser le terrain et doit :

- 1 ° Remplir de sable ou de gravier toute excavation;
- 2 ° Détruire toute fondation jusqu'à 1 mètre sous le niveau du sol;
- 3 ° Laisser libre le terrain de tous débris.

3.5. SÉCURITÉ INCENDIE

3.5.1. Avertisseur de fumée

3.5.1.1. Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans 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 un (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, un (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.

3.5.1.2. 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 état de fonctionner dans les trois mois suivant cette entrée en vigueur.

3.5.1.3. Pose et entretien

3.5.1.3.1. Obligation 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 six (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.

3.5.1.3.1.1. Responsabilité 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.

3.5.2. Mur coupe-feu

Pour tout nouveau logement construit dans un immeuble déjà érigé et tout nouvel immeuble comprenant plusieurs logements, un mur coupe-feu offrant une résistance minimale d'une heure doit être installé.

3.5.3. Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centre 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.

3.6. ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Toute installation sanitaire doit être installée conformément aux dispositions prescrites par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux dispositions du règlement Q-2, r. 22 (*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*).

3.7. CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Toute installation de captage des eaux souterraines doit être conforme aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux dispositions du règlement Q-2, r. 35.2 (*Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*).

3.8. SOUPAPE DE SURETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sureté 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 et autres, et ce, en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

En 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.

3.9. TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

Des toilettes à débit maximal de six (6) litres par chasse doivent être installées dans toute nouvelle construction ou toute rénovation impliquant le remplacement des toilettes.

4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

4.1. GÉNÉRALITÉS

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, suite à un incendie ou de quelque autre cause, peut être effectuée sur la même assise, le même emplacement et pour la même utilisation si les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période d'un (1) an à compter de la date de destruction et si les autres exigences des règlements en vigueur sont respectées.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

5.1. 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.

6. DISPOSITIONS FINALES

6.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTÉ À _____ CE _____

, maire

, secrétaire-trésorier