

**MUNICIPALITÉ DE  
LAC-SAGUAY**



**Règlement numéro 2002-07  
relatif à la construction**

---

**2002-07**

***Adopté le 6 mai 2002***

***Entré en vigueur le 10 juillet 2002***

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2002-07**

**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 4 mars 2002;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 26 mars 2002, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 4 mars 2002;

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-Saguay décrète ce qui suit:

## Chapitre 1

### Dispositions déclaratoires

#### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2002-07 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 les règlements numéros 88-03, 88-04 et 88-05 et leurs 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-Saguay.

#### **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-Saguay 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 ou de tout autre règlement.

## Chapitre 2

### Dispositions communes

#### **2.1 Dispositions interprétatives**

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 2002-03 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 2002-03 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 2002-05 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

## Chapitre 3

### Les édifices publics

#### **3.1 Les édifices publics**

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et modifications) les plans et devis doivent être approuvés par l'autorité provinciale compétente.

## Chapitre 4

### Dispositions spéciales

#### **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, créosote, 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.

#### **4.2 Fondation**

##### **4.2.1 Bâtiment principal**

Tout bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues de béton ou de blocs de béton d'une hauteur minimale de 60 centimètres de hauteur, à l'épreuve de l'eau et assises sur une semelle de béton à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

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

Tout bâtiment principal peut également être érigé sur des pilotis de béton appuyé sur une semelle mesurant au minimum 60 centimètres de côté et 30 centimètres d'épaisseur. La semelle et le pilotis doivent être pourvus d'armature métallique et d'un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment.

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 peut être érigé sur une dalle flottante de béton pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement du au gel.

#### 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<sup>2</sup>.

#### 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 10 jours, d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur pour une période maximale de 12 mois. Après cette date, 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 4.7.

#### **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 24 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés lorsqu'il s'agit d'un acte fortuit et dans un délais 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 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 obligatoires**

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

#### **4.11 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 isolant un espace chauffé, d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur   | 5.6 RSI (R-32) |
| Mur au-dessus du niveau du sol, autre qu'un mur de fondation isolant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur | 3.6 RSI (R-20) |
| Mur de fondation isolant un espace chauffé de l'air extérieur ou du sol contigu  | 2.2 RSI (R-13) |
| Plancher isolant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur   | 4.7 RSI (R-27) |

Nonobstant le premier alinéa, tout bâtiment doit être conforme à la Loi sur l'économie d'énergie dans les bâtiments (chap. E-1.1) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

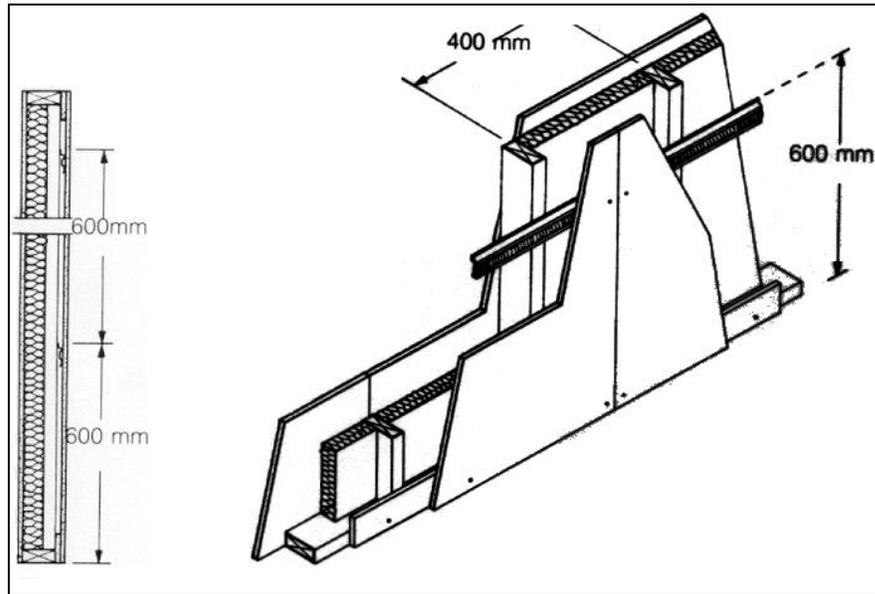
**4.14 Protection contre l'incendie et insonorisation**

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.

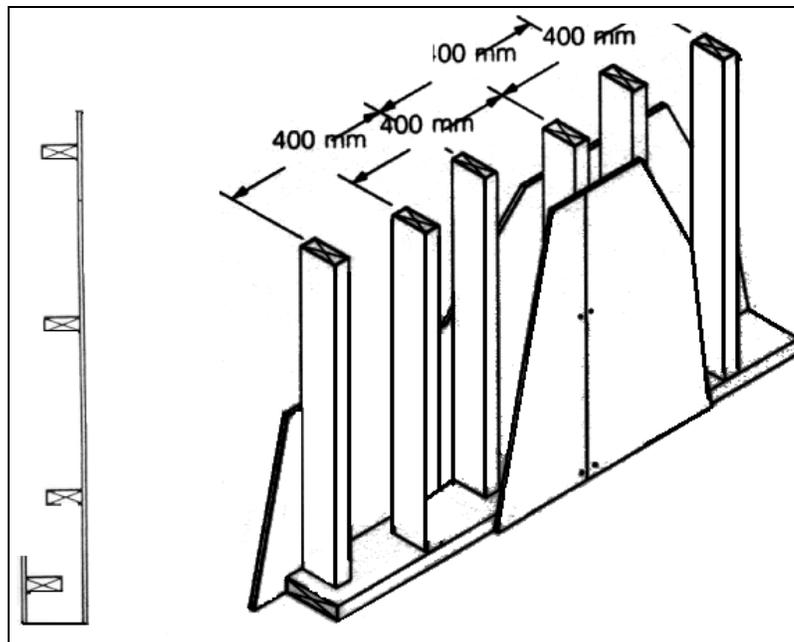
CROQUIS 1



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 15,9mm de chaque côté.

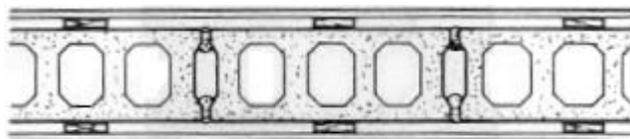
CROQUIS 2



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.

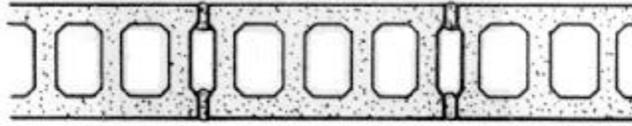
CROQUIS 3



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

- Blocs légers de 200mm, 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 100mm (résistance totale d'au moins 170.9kg/m<sup>2</sup> 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.

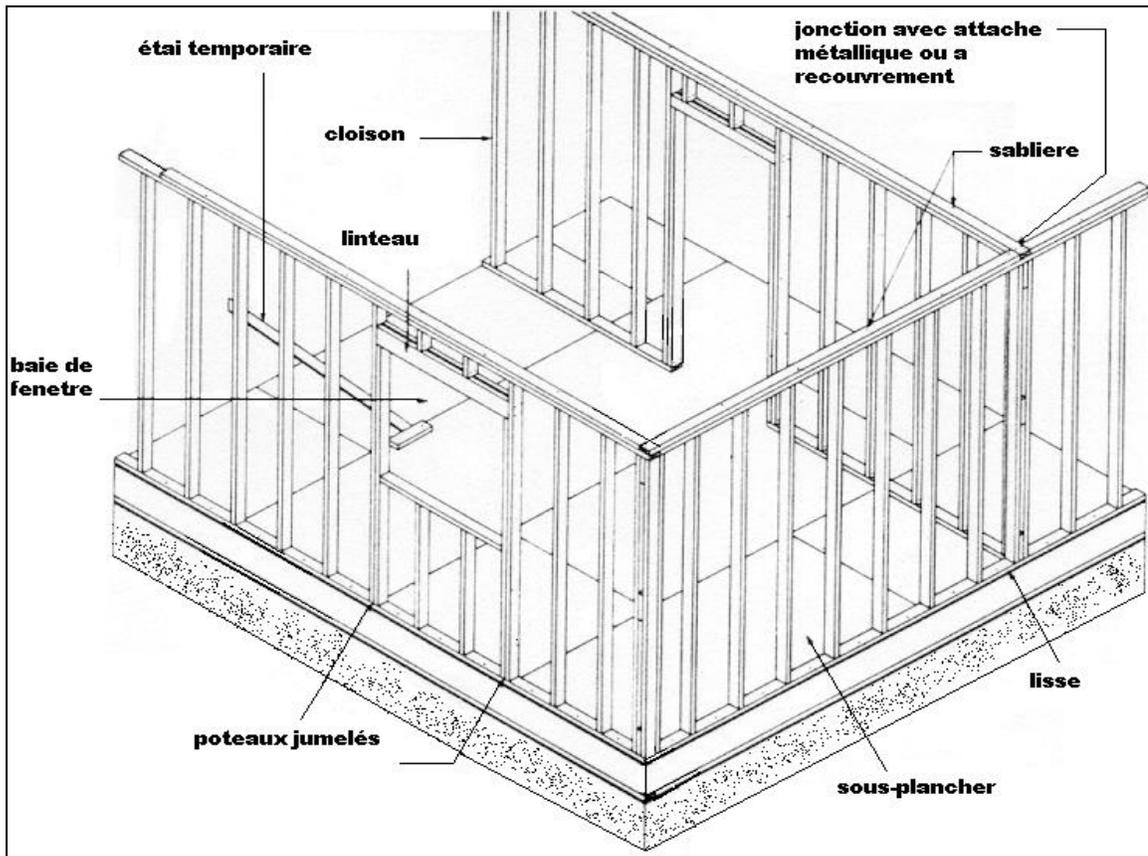
CROQUIS 4



#### 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.

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 4.18, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballes » 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

Les caméras de surveillance et/ou systèmes de vision nocturne sont interdits, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels où s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

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.

## Chapitre 5

### Dispositions finales

#### **5.1 Recours**

La Cour supérieure 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.

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 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 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.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

## **5.2 Contraventions et recours**

### **5.2.1 Dispositions générales**

#### **5.2.1.1 Peine**

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

## **5.3 Amendement du présent règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

#### **5.4 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

Francine Asselin-Bélisle  
maire

---

Richard Gagnon  
secrétaire-trésorier

#### **Adopté à l'unanimité**

**A la séance du 4 mars 2002, par la résolution numéro 2002-05-20 sur une proposition de Marcel Legault, appuyé par Gérard Morissette.**