
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE

Règlement n°2004-204 : (modifié remplaçant le règlement no. 158, adopté le 5 juillet 1991)
Règlement de construction

Adopté le 1^{er} décembre 2004

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Titre du règlement

Le présent règlement numéro 2004-204, adopté à la réunion du Conseil de la Municipalité du Village de Fort-Coulonge du 1er décembre 2004, peut être cité sous le titre de « Règlement de construction ».

1.1

Objet du règlement

Le règlement s'applique à la conception, la construction et l'usage des bâtiment neufs ainsi qu'à la transformation, la reconstruction, la démolition, l'enlèvement, le déplacement et l'usage des bâtiments existants et de certains usages accessoires.

1.2

Codes applicables

Lorsque invoquées dans les règlements d'urbanisme, les dispositions du Code national du bâtiment et des suppléments, annexes et code connexes en vigueur à la date d'émission du permis de construction, ainsi que le Code national de la plomberie, Canada y compris les modifications, devront être respectées.

1.3

En outre, pour tout ouvrage réalisé sur le territoire municipal, les disposition du Code de sécurité pour les travaux de construction (S-2, 1, R.6) seront applicables.

Conformité aux autres règlements municipaux

Toute construction édiflée dans la Municipalité du Village de Fort-Coulonge doit être conforme à tous les règlements spécifiques de la municipalité, en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

1.4

Champ d'application **1.5**

Le règlement s'applique **1.5.1**

En plus des dispositions prévues, pour l'émission d'un permis de construction au règlement Interprétation et administration, les dispositions du présent règlement relatives à la construction s'appliquent :

1. À tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires, et à la reconstruction des parties endommagées.
2. À tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité, et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

Le règlement ne s'applique pas **1.5.2**

1. Aux travaux publics effectués dans une rue ;
2. aux poteaux et pylônes des services d'utilité publique, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par eux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
3. aux barrages et constructions hydroélectriques, ou de régularisation de débit, ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres, non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;

Définitions **1.6**

À moins d'avis contraire dans ce règlement, les définitions du Chapitre 2 du règlement 2004-200, intitulé Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme s'appliquent de façon intégrale au présent règlement.

Permis de construction

1.7

Quiconque désire procéder à une construction, une transformation, un agrandissement ou addition de bâtiment, principal ou accessoire, doit le faire en conformité aux dispositions du présent règlement, et doit soumettre au préalable, à l'officier désigné, les plans et documents relatifs à cette opération pour l'obtention du permis de construction selon les dispositions de l'article 5.2 des Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme.

Cet article contient les éléments suivants :

- 5.2 Permis de construction
 - 5.2.1 Condition d'émission du permis de construction
 - 5.2.2 Documentation nécessaire
 - 5.2.2.1 Le dépôt d'un plan d'ensemble
 - 5.2.3 Délai d'émission du permis de construction
 - 5.2.4 Modification aux plans et devis originaux
 - 5.2.5 Caducité du permis de construction
 - 5.2.6 Inspection
 - 5.2.6.1 Visite #1, avant l'émission du permis de construction
 - 5.2.6.2 Visite #2, après le creusage des fondations
 - 5.2.6.1 Visite #3, à la fin des travaux de construction
 - 5.2.7 Affichage du permis
 - 5.2.8 Responsable de propriétaire

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Application des normes

2.1

Les normes de construction suivantes s'ajoutent à celles du Code national du bâtiment et leurs suppléments, ainsi qu'au Code national de la plomberie, Canada y compris les modifications. Tout conflit ou inconsistance entre les normes prévues au présent règlement, et les normes minimales d'un code ou d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral sont résolus en faveur de la norme la plus exigeante. Cependant, les dispositions du présent règlement prévalent sur toute disposition divergente.

Normes relatives aux bâtiments

2.2

Empattements et fondations

2.2.1

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues en pierre ou en béton, avec empattements appropriés, conformément aux dispositions du présent règlement.

Font exception à cette règle, les bâtiments accessoire détachés, tels que garage, abris d'autos, hangars, remise et maison de jardins, ainsi que les bâtiments temporaires et les habitations saisonnière.

Niveau de construction

2.2.2

En raison de la faible élévation des terrains par rapport aux rivières Coulonge et Outaouais, des mesures spéciales visent à réduire les risques de dommages causés, entre autre par les crues printanières, et, à prévenir les refoulements d'égouts sanitaire ou pluvial. À cet effet, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, tout collecteur principal ou branchement d'évacuation est considéré sujet au refoulement :

- a. Le niveau du plancher du sous-sol doit être situé à au moins trente (30) centimètres (1 pi) au dessus du tuyau de raccordement des égouts;

- b. le niveau de plancher du rez-de-chaussée doit être à au moins trente (30) centimètres (1 pi) au dessus du niveau de la rue. Le propriétaire est obligé de souscrire à cette obligation;
- c. dans les zones 7CM, 9I, 24 RM et une partie de la zone CM-28 sise à l'ouest de la rue Baume et au sud de la rue Aubrey, seule la construction sur dalle est autorisée et le plancher du rez-de-chaussée doit être situé au minimum à trente (30) centimètres au dessus du niveau de la rue;
- d. toute construction résidentielle avec sous-sol doit avoir un système permanent de pompage de l'eau en opération. Dans la mesure du possible, le système sera branché sur le système d'égouts pluvial, sinon il évacuera ses eaux en surface.
- e. Refoulement : égout sanitaire :
 - 1. Les collecteurs principaux et les branchements d'égouts ne doivent comporter aucun clapet anti-retour ou de robinet-vanne.
 - 2. Sous réserve du paragraphe (3) ci-après, lorsqu'un collecteur principal ou branchement d'évacuation peut être sujet au refoulement, il faut installer un robinet-vanne ou un clapet anti-retour sur chaque tuyau de vidange qui lui est raccordé et qui dessert un appareil sanitaire situé sous le niveau de la rue adjacente.
 - 3. Si l'appareil sanitaire est un avaloir de sol, celui-ci devra être muni d'un clapet anti-retour.
- f. Refoulement : égout pluvial :

Dans tous les bâtiments, un robinet-vanne ou un clapet anti-retour doit être installé sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant des surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes extérieures, les entrées extérieures ou les drains français, le tout conformément aux exigences du Code national de la plomberie, Canada.

Dans le cas où le propriétaire surélève son terrain, et que ce dernier est plus élevé que ses voisins adjacents, il devra prendre les mesures nécessaires pour que l'égouttement de son terrain ne cause pas préjudice aux terrains adjacents.

Entrée de garage et garage en sous-sol

2.2.3

Toute construction d'un garage en sous-sol d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

1. en aucun cas, le niveau du plancher du garage ne peut être plus bas que la côte de récurrence d'inondation de vingt (20) ans;
2. le niveau du plancher du garage ne peut être plus bas que trente (30) centimètres du niveau de la rue;
3. l'aménagement de l'allée d'accès au garage doit empêcher l'eau de ruissellement de la rue de s'accumuler dans l'entrée du garage;
4. un système permanent de pompage de l'eau doit drainer le plancher du garage.

Traitement de surface extérieure

2.2.4

Dans tous les secteurs, sont prohibés, comme parements extérieurs, les matériaux suivants :

1. le papier goudronné et minéralisé, ou les papiers similaires;
2. le papier limitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
3. les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
4. la tôle et les parements métalliques sont toutefois permis sur les toits.

Économie de l'énergie dans les nouvelles résidences

2.3

Application

2.3.1

Cet article s'applique à toute nouvelle résidence, agrandissement et (ou) toute rénovation nécessitant l'ouverture de l'enveloppe extérieure.

Pare vapeur

2.3.2

1. Sous réserve de l'alinéa (2) du présent article, un pare-vapeur doit être placé contre la face intérieure de l'isolant.
2. Un isolant léger, en matière plastique posé sur un mur de maçonnerie ou de béton, peut être utilisé sous réserve des conditions suivantes :
 - a) que l'intégrité de la fonction pare-vapeur soit assurée de façon permanente à tous les joints et au pourtour :
 - b) que le pare-vapeur soit recouvert immédiatement d'une feuille de placoplâtre pour le protéger contre toute perforation.

Les articles 17 à 28 inclusivement, chapitre 1, section 4 de la Loi sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments,

Gouvernement du Québec C.E.-1.1, et le décret 89-83 (1983) font partie intégrante du présent règlement.

Mur ignifuge

2.4

Lorsqu'il s'agit de construire, de reconstruire après un sinistre ou de rénover un bâtiment situé à moins de un mètre et deux dixièmes (1,2) (4 pi) d'une ligne latérale, tous les murs extérieurs situés à l'intérieur de cette marge de un mètre et deux dixièmes (1,2) (4 pi) doivent être recouverts d'un matériau ignifuge ayant une résistance minimale d'une (1) heure.

Ponceaux

2.5

Le diamètre des tuyaux de traverse des entrées de chaque terrain, sur les chemins municipaux, ne doit pas être inférieur à trente-huit (38) centimètres, (15 po) et la longueur des tuyaux de traverse ne doit pas être inférieur à six mètres dixièmes (6, 10) (20 pi) et supérieur à sept mètres trente (7,30) (24 pi), sinon la municipalité ne s'engage pas à dégager et débloquer lesdits ponceaux, le cas échéant.

Toutefois, lors de la visite des lieux, l'officier désigné pourra exiger, dans certains cas, que ledit ponceau ait un diamètre ou une longueur supérieur aux dimensions prescrites.

Dès le début de l'utilisation du terrain, le propriétaire ou l'utilisateur doit installer à ses frais le ponceau. Toutefois, lorsque la municipalité exécutera des travaux de réparation aux chemins, le ponceau sera payé par le propriétaire ou l'occupant, mais sera installé par la municipalité; la municipalité fournira, dans ce cas, tous les dépôts meubles pour effectuer la mise en place des ponceaux.

L'inspecteur municipal est autorisé à contacter le propriétaire ou l'occupant de tout terrain ayant accès au chemin public :

1. pour l'avertir que des travaux seront effectués et obtenir de ce dernier une approbation écrite;

2. pour avertir le propriétaire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Si le propriétaire ou l'occupant néglige dans un délai de trente (30) jours de donner son approbation, s'il est absent, la municipalité fera exécuter les travaux et lui fera parvenir une facture pour le coût du ponceau. En cas d'urgence, l'inspecteur peut agir sans avis au préalable.

Bâtiments dont l'utilisation est dangereuse

2.6

Tout bâtiment ou partie de bâtiment utilisé ou prévu pour des utilisations dangereuses : dynamite, naphte, huile, doit être pourvu de gicleurs ou de toute autre installation appropriée pour l'extinction du feu, et avoir une protection spéciale en rapport avec la nature du risque présent, le tout conforme aux normes approuvées de pratique de sécurité. Aucun édifice public ne doit être affecté à une destination dangereuse.

Toute substance dangereuse peut être emmagasinée, employée ou manipulée relativement à toute destination en conséquence de celle-ci, à la condition que son usage réponde à toutes les exigences du présent règlement et que la substance soit gardée dans un compartiment ignifuge dont l'aire ne dépasse pas trois cent (300) mètres carrés (3 230 pi ca).

Bâtiments en forme de demi-cylindre

2.7

Tout bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout, et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toute la municipalité, à l'exception des zones où les groupes d'usages industriels ou agricoles sont autorisés.

Bâtiments et terrains vacants

2.8

Tout propriétaire verra à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments érigés. Il verra à ce que le terrain ne soit pas souillé de branches, de broussailles, mauvaises herbes, déchets, papiers et toute autre sorte de rebuts.

Si un propriétaire n'observait pas ce règlement, l'inspecteur des bâtiments peut faire nettoyer le terrain et les bâtiment qui s'y trouvent au frais du propriétaire.

De plus, on pourra placer ou laisser des matériaux ou une remise temporaire sur un terrain, à moins que cette remise ou ces matériaux ne soient utilisés, incessamment, pour construire sur ce terrain ou sur un terrain voisin. Lorsqu'une construction sera complétée, toutes remises, matériaux, débris et déchets seront enlevés immédiatement et le terrain remis en état de propreté.

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé, devront dans les six (6) mois qui suivent un tel incendie ou déplacement, être rasées et la cave remplie, ou si utilisables, être pontées par le propriétaire, sur avis, donné à cet effet par l'inspecteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné dans les trente (30) jours qui suivent la signification, les travaux requis seront exécutés aux frais du propriétaire.

Constructions défendues

2.9

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules désaffectés, de même nature, est prohibé pour toutes fins permanentes. La construction de chambres ou de logements est également interdite sous un garage.

Normes relatives aux piscines

2.10

Intention

2.10.1

Les dispositions du présent article s'appliquent seulement à l'implantation à la modification des piscines et à la protection du site. Les plans et spécifications décrivant la construction, les tracés mécaniques et électriques de la piscine doivent recevoir l'approbation préalable de l'officier désigné, et doivent faire l'objet d'une demande de permis de construction.

Localisation

2.10.2

Toute piscine extérieure devra être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur ou de la paroi soit au moins à un mètre cinquante (1,50) (5 pi) de distance, de toute ligne de propriété.

Une piscine extérieure peut cependant être plus rapprochée d'une habitation, si elle est certifiée, par un ingénieur, que sa localisation ne sera de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent, et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent.

Dans l'éventualité de l'existence de canalisation souterraine collective, la limite de servitude est considérée comme étant la limite de propriété.

Obligation d'installer une clôture

2.10.3

Toute piscine creusée devra être obligatoirement entourée d'une clôture dont la hauteur ne devra pas être inférieure à un mètre vingt-dixièmes (1,20) (4 pi).

Cette clôture ne pourra, d'aucune façon, être située à moins d'un (1) (3.3 pi) mètre des parois de la piscine.

Dans le cas d'une piscine hors-terre, dont la paroi extérieure est munie ou non d'un attachement spécial, faisant office de clôture, le tout aura une hauteur d'au moins un mètre vingt (1,20) (4 pi) au-dessus du niveau du sol. De plus, les échelles ou gradins de sortie devront être conçues de façon à ce que son accès soit protégé.

Aux termes du présent article, une haie n'est pas considérée comme une clôture.

Normes relatives aux clôtures, haies et murs

2.11

Pour les fins du présent règlement, toutes haies, clôtures, palissades, murets ou autres structures similaires sont considérés comme une construction; les plans indiquant leur dimension, localisation, nature et apparence doivent recevoir l'approbation au préalable de l'inspecteur des bâtiments.

Des clôtures ornementales de bois et métal, s'harmonisant avec leur environnement, ajourées ou non, les haies et les murets de maçonnerie décorative, peuvent être implantés dans toutes les cours et aires de dégagement et ce, dans tous les secteurs sous réserve des dispositions qui suivent.

Distance de la ligne de rue

2.11.1

Aucune haie d'arbustes, muret ou clôture décorative ne peuvent être plantés ou érigés en bordure de la rue, à moins de l'être à un mètre cinquante (1,50) (5 pi) plus du trottoir public ou à quatre (4) mètres (13.1 pi) plus du pavage ou revêtement existant ou proposé.

Toutefois, lorsque la distance entre la ligne de lot et la bordure de rue ou de trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture décorative, un muret ou de planter une haie d'arbustes, à condition que la dite clôture décorative, muret ou haie d'arbuste, soit situé à un (1) mètre (3.3 pi) des lignes de lots.

Toute haie d'arbustes, muret ou clôture décorative plantés ou érigés sur la propriété publique peuvent être tolérés aux risques du propriétaire : tout déplacement d'une haie d'arbustes, muret ou clôture décorative, nécessité par des travaux, pour fins d'utilité publique, doit, après avis de l'inspecteur, être exécuté par le propriétaire à ses frais.

Visibilité aux carrefours

2.11.2

Pour les lots de coin, un triangle de visibilité, exempt de tout obstacle plus haut qu'un (1) mètre (3.3 pi) du niveau de la rue, devra être respecté. Ce triangle doit avoir dix (10) mètres (33 pi) côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

Hauteur

2.11.3

La hauteur d'une clôture, d'une haie et d'un muret est prise au sol à l'endroit où il est érigé. Elle ne doit pas excéder un (1) mètre (3.3 pi).

Dans les marges de recul et les cours, les clôtures, haies et murets ne doivent pas excéder deux (2) mètres (6.5 pi) de hauteur, sauf pour les cas reliés à l'entreposage extérieur lorsque celui-ci est autorisé.

La hauteur maximale des clôtures, qui entourent les cours latérales et arrière d'un site industriel, est fixée à trois (3) mètres (10 pi).

Matériaux

2.11.4

Matériaux prohibés

2.11.4.1

Les clôtures construites avec de la broche à poulet, de la clôture à neige, de la tôle non peinte, ou avec tout matériel semblable, sont strictement prohibée.

La pose de fil de fer barbelé, utilisé comme matériaux de clôture, est interdit, sauf pour les groupes d'usages I1, I2, P3.

Matériaux acceptés

2.11.4.2

Les clôtures de métal doivent être ornementales, de conception et de finition propres pour éviter toute blessure. Les clôtures de métal, sujettes à la rouille, doivent être peintes au besoin.

Les clôtures de bois doivent être confectionnées de bois neuf, peint, vernis ou teinté. Cependant, il sera permis d'employer le bois à l'état naturel dans le cas de clôtures rustiques, faites avec des perches de bois.

Obligation de clôturer

2.12

Entreposage extérieur

2.12.1

Tout terrain utilisé pour le remisage extérieur de véhicules lourds, autobus, machinerie, etc., ou pour l'entreposage extérieur, devra être complètement entouré d'une clôture d'une hauteur de deux (2) mètres (6.5 pi) minimum. Si cette clôture est ajourée, elle ne peut l'être à

plus de vingt-cinq (25) pour cent et l'espacement de deux (2) éléments ne doit pas être supérieur à cinq (5) centimètres (2 po).

Par contre, les propriétaires, locataires ou occupants de terrains où sont déposées, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes ou désaffectées, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou des rebuts quelconque, doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée d'au moins trois (3) mètres (10 pi) de hauteur.

Excavations

2.12.2

Une clôture d'au moins deux (2) mètres (6.6 pi) de hauteur doit être érigée autour des excavation dangereuses et chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts

2.13

Tout raccordement entre le réseau public et la ligne privé, que ce soit au réseau d'aqueduc ou d'égout sera fait avec les matériaux approuvés par le Conseil, sous la surveillance de l'Inspecteur ou du contremaître de la Municipalité.

Normes relatives aux installations septiques

2.14

Dans les secteurs où les services d'aqueduc et d'égouts sont inexistants ou que l'installation de ces services ne peut s'avérer rentable, des puits et des fosses septiques avec champs d'infiltration sont autorisés, à la condition qu'ils soient conforme au « Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées » ou conforme à un plan approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Pour les cas non couverts par ce dernier, les normes du ministère de l'environnement du Québec s'appliquent.