
CHAPITRE 19 NORMES DE CONSTRUCTION

19.1	Généralités.....	391
19.1.1	<i>Administration du règlement de construction.....</i>	391
19.2	Normes relatives à la construction de bâtiments.....	391
19.2.1	<i>Fondation</i>	391
19.2.2	<i>Matériaux de fondation.....</i>	393
19.2.3	<i>Blindage ou fortification des bâtiments</i>	393
19.2.4	<i>Abrogé</i>	394
19.2.5	<i>Abrogé</i>	394
19.2.6	<i>Abrogé</i>	394
19.2.7	<i>Isolation et ventilation des bâtiments principaux.....</i>	395
19.3	Normes de reconstruction	396
19.4	Normes relatives aux systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées.....	397
19.5	Normes relatives aux ouvrages de captage des eaux souterraines	397

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 les Annexes à l'exception des sections et articles suivants : 9.3, 9.4, 9.32, 9.33 et 9.34 du Code de construction du Québec, chapitre 1 – Bâtiment et Code National du Bâtiment 2015 (modifié) ainsi que ses amendements.

(Ajouté, Règlement 2009-185, entrée en vigueur le 19 mars 2010)
(Remplacé, Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)
(Enlevé, Règlement 2016-262, entrée en vigueur le 17 juin 2016)
Modifié, Règlement 2021-328, entrée en vigueur le 21 mai 2021)
(Remplacé, Règlement 2023-384, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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'empattement des bâtiments pourra être établie sur piliers ou en porte-à-faux.

(Ajouté, Règlement numéro 2005-102, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Nonobstant les paragraphes précédents du présent article, il est permis d'ériger un bâtiment principal ou pour un agrandissement horizontal du bâtiment principal de plus de 20% sur des pieux vissés ou sur des pilotis aux conditions suivantes :

1. Les plans et documents doivent être conçus et signés par un professionnel compétent en la matière. Ils doivent indiquer la construction et la configuration intérieure du bâtiment, le type de pieux ou pilotis, l'attestation que ceux-ci peuvent supporter la charge du bâtiment, l'emplacement des pieux ou pilotis sous le bâtiment et également leur position selon la topographie du site visé avec des plans en élévation.
2. Dans tous les cas, les pieux ou pilotis doivent être dissimulés derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le règlement de zonage. Si l'espace résultant est de plus de 6pi, celui-ci peut être ceinturé d'arbres, d'arbustes et/ou de végétaux pour camoufler les pieux et l'espace visible.
3. Les pieux doivent être homologués du Centre Canadien des matériaux de construction ;
4. Dans le cas d'un agrandissement vertical d'un bâtiment principal déjà sur pieux ou pilotis, certaines dispositions s'appliquent:
 - la disposition numéro 2 ci-haut mentionnée doit être respectée ;
 - Un plan d'un professionnel compétent en la matière doit être fourni pour la construction de l'agrandissement et pour les modifications à apporter au bâtiment existant ;
 - Une attestation d'un professionnel compétent en la matière est exigée et elle doit démontrer que les pieux ou pilotis existants peuvent supporter la charge du bâtiment projeté ;

(Ajouté, Règlement 2012-216, entrée en vigueur le 5 septembre 2012)

(Modifié, Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)

Nonobstant les paragraphes précédents du présent article, il est permis d'utiliser, pour tout bâtiment principal, les dalles au sol en béton comme fondation d'un bâtiment à la condition suivante :

1. Que les plans de la dalle de béton aient été conçus et signés par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec.

(Ajouté, Règlement 2021-328, entrée en vigueur le 21 mai 2021)

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 Abrogé

(Abrogé, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 19 mars 2010)

19.2.5 Abrogé

(Ajouté Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)
(Modifié, Règlement 2021-328, entrée en vigueur le 21 mai 2021
(Abrogé, Règlement 2023-384, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

19.2.6 Abrogé

(Ajouté Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)
(Abrogé, Règlement 2016-262, 17 juin 2016)

19.2.7 Isolation et ventilation des bâtiments principaux

Toute nouvelle construction et agrandissement d'un bâtiment principal (à l'exception des abris forestiers et des cabanes à sucre sans service de repas) doit être construit en conformité avec les résistances thermiques minimales inscrites au tableau suivant.

Les travaux d'isolation d'une partie d'un bâtiment principal existant qui est non-conforme aux normes suivantes doivent tendre vers la conformité. Il sera possible d'exiger une résistance moins élevée selon la structure du bâtiment.

Tous les bâtiments principaux avec une isolation conforme aux normes de résistances thermiques minimales doivent être équipés d'un ventilateur récupérateur de chaleur (VRC). L'efficacité de récupération doit atteindre un minimum de 54% pour assurer une bonne qualité de l'air intérieure.

Partie du bâtiment	Résistances thermiques minimales
Toit ou plafond isolant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur	RSI 7,22/R-41
Murs extérieurs et mur de fondation hors-sol (+50% à l'air extérieur)	RSI 4.31/R-24.5
Mur de fondation isolant un espace chauffé de l'air extérieur (- de 50%) ou du sol contigu	RSI 2,99/R-17
Plancher hors-sol isolant un espace chauffé d'un espace non-chauffé ou de l'air extérieur	RSI 5,20/R-29.5
Plancher en contact avec le sol 1) Dalle de sous-sol complète 2) Dalle de sous-sol (4pi de périmètre) 3) Dalle sur sol 4) Dalle chauffée (vide sanitaire) et dalle sur sol à semelle intégrée	1) RSI 1.09/R-6.2 2) RSI 1.32/R-7.5 3) RSI 1.96/R-11.1 4) RSI 2.86/ R-16.1
Mur de garage contigu au logement	RSI 3,5/R-20

(Ajouté Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)

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 :

(Remplacé, 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 ;

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

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

(Remplacé, 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.22) ainsi que ses amendements.

(Ajouté, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 19 mars 2010)
(Modifié, Règlement 2021-328, entrée en vigueur le 21 mai 2021)

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 prélèvements des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2) ainsi que ses amendements.

(Ajouté, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 19 mars 2010)
(Modifié, Règlement 2021-328, entrée en vigueur le 21 mai 2021)

CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

20.1	Sûreté des bâtiments	398
20.2	Installations septiques	398
20.3	Neige et glace	398
20.4	Construction inoccupée, inachevée, délabrée ou incendiée.....	398
20.5	Construction de cheminée.....	399
20.6	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation.....	399
20.7	Soupape de réduction de pression	400
20.8	Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement	401

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

(Abrogé, règlement 2009-185, entrée en vigueur le 19 mars 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, délabrée 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 doivent être entourées d'une clôture. 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.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de six (6) mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

Les bâtiments endommagés, délabrés, ou partiellement détruits doivent 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.

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

(Remplacé, Règlement 2023-384, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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).

(Remplacé, règlement numéro 2007-139, 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.I-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.

20.8 Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

Aucun bâtiment principal ni logement ne peut demeurer en état d'insalubrité. En conséquence, tous les travaux nécessaires doivent être entrepris et complétés pour rendre le bâtiment ou le logement salubre.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est considéré comme insalubre un bâtiment principal ou un logement :

- 1) Où est constatée la présence de vermines ou de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques, c'est-à-dire des animaux normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
- 2) Où sont amassées des matières pourrîtes, putrides ou nauséabondes;
- 3) Où est constaté l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
- 4) Dont la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;
- 5) Où est constaté la présence de moisissures ou de champignons;
- 6) Où est constaté la présence d'urine ou de matières fécales;
- 7) Qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'un équipement sanitaire et une installation d'évacuation des eaux usées en état de fonctionner;
- 8) Qui est en état de malpropreté grave, de détérioration, d'encombrement, de désordre, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation;

Suite à la visite du bâtiment ou du logement, les propriétaires devront prendre les mesures et permis nécessaires afin de corriger la situation.

(Ajouté, Règlement 2015-252, entrée en vigueur le 24 août 2015)