



Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

337, chemin Royal

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3S0

Téléphone : (418) 829-3100

Télécopieur : (418) 829-1004

Règlement de construction n° 03-43

Adopté le 25 juillet 2005

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I:	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	1
1.5	TERMINOLOGIE	1
CHAPITRE II:	NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX A EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER	2
2.1	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	2
2.2	SERRE	2
2.3	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	2
2.4	Blindage des bâtiments résidentiels prohibé	2
2.5	Carméra de surveillance	2
2.6	MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS.....	3
2.7	LES BÂTIMENTS DE L'INVENTAIRE	3
2.7.1	Matériaux compatibles avec la valeur architecturale et patrimoniale des maisons de l'inventaire	3
2.7.2	Matériaux non-compatibles avec la valeur architecturale et patrimoniale des maisons de l'inventaire.....	4
CHAPITRE III:	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	5
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ	5
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	5
3.3	EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT	5
3.4	AVERTISSEUR DE FUMÉE	5
3.4.1	Nombre et localisation.....	5
3.4.2	Délai d'installation	5
3.4.3	Pose et entretien.....	6
3.4.4	Portée des dispositions.....	6
3.5	PISCINES RÉSIDENTIELLES.....	6
3.5.1	Dispositions générales.....	6
3.5.2	Clôtures et murs	7
CHAPITRE IV:	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	8
4.1	Abrogé (Réf. Règlement #08-069 Article 2).....	8

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	9
5.1 GÉNÉRALITÉS	9
CHAPITRE VI: Généralités.....	10
CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES.....	11
7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT	11
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE I: 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 Saint-François.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

2.2 (ARTICLE)

2.2.1 (ARTICLE)

(ALINÉA)

1° (PARAGRAPHE)

a) (SOUS-PARAGRAPHE)

b) (SOUS-PARAGRAPHE)

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage # 03-41 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.

CHAPITRE II: NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX A EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

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

2.2 SERRE

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois, sauf le bois de cèdre, 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 protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.4 BLINDAGE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS PROHIBÉ

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment résidentiel ou de toute partie de celui-ci aux projectiles d'armes à feu et/ou aux explosions est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède, est notamment prohibé pour tout bâtiment résidentiel :

- l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre antiballe dans les fenêtres et les portes;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

2.5 CARMÉRA DE SURVEILLANCE

L'installation et l'utilisation de caméras de surveillance doivent respecter les dispositions de l'article 36 du Code civil du Québec.

2.6 MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

L'utilisation du clin de vinyle comme revêtement extérieur est prohibée pour l'ensemble des bâtiments (principal, secondaire, agricole, etc.) contenus ou non à l'intérieur d'un inventaire.

(Règlement numéro 018-150, 2018-12-10)

2.7 LES BÂTIMENTS DE L'INVENTAIRE

Sauf dans les cas de réparations, l'utilisation du vinyle comme matériau de revêtement ou de recouvrement est prohibée sur un bâtiment de l'inventaire des maisons ancestrales de la MRC de l'Île d'Orléans.

(Règlement numéro 018-150, 2018-12-10)

2.7.1 Matériaux compatibles avec la valeur architecturale et patrimoniale des maisons de l'inventaire

Les maisons de l'Inventaire doivent être pourvues de revêtements extérieurs (murs), de recouvrements extérieurs (toitures), de portes, de fenêtres et d'ornementation correspondant aux matériaux d'origine ou encore des matériaux compatibles.

Selon la composante du bâtiment, les matériaux compatibles sont les suivants :

a) Pour le revêtement extérieur (Murs):

- Clin de bois ;
- Planche embouvetée ;
- Planche à couvre-joint ;
- Planche à feuillure ;
- Bardeau de bois ;
- Pierre naturelle ;
- Brique d'argile ;
- Tôle matricée ;
- Crépi

b) Pour le recouvrement extérieur (Toiture) :

- Tôle à baguette ;
- Tôle à la canadienne ;
- Tôle agrafée ;
- Tôle en plaque horizontale ;

- Bardeau de bois ;
 - Membrane élastomère (uniquement pour les bâtiments à toit plat ou faible pente) ;
 - Bardeau d'asphalte (uniquement pour les maisons contenues à l'intérieur de l'Inventaire des maisons de type Boomtown et à toit plat) ;
 - Bardeau d'asphalte architectural.
- c) Pour les portes, fenêtres, moulures, chambranles, tablettes et toute ornementation :
- Bois ;
 - Pierre ;
 - Brique ;
 - Polychlorure de vinyle (PVC) (uniquement pour les maisons déjà munies de ce matériau et dont l'évaluation patrimoniale est inférieure à "B") ;
 - Aluminium (uniquement pour les maisons déjà munies de ce matériau et dont l'évaluation patrimoniale est inférieure à "B").

(Règlement numéro 018-150, 2018-12-10)

2.7.2 Matériaux non-compatibles avec la valeur architecturale et patrimoniale des maisons de l'inventaire

Le clin de vinyle, le fibrociment, la fibre de bois pressé et tous les autres produits dérivés du bois, le Polychlorure de vinyle (PVC) (sauf pour les maisons déjà munies de ce matériau et dont l'évaluation patrimoniale est inférieure à "B"), les composites, le bardeau d'asphalte, l'aluminium (sauf pour les maisons déjà munies de ce matériau et dont l'évaluation patrimoniale est inférieure à "B") ainsi que tout matériau d'imitation ne sont pas des matériaux autorisés pour les bâtiments contenus à l'intérieur de l'Inventaire.

(Règlement numéro 018-150, 2018-12-10)

CHAPITRE III: 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 démolit 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 démolit, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION A 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 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre 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 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, 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.

3.4.2 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 fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.3 Pose et entretien

3.4.3.1 Obligations 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(e) pendant une période de 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, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.3.2 Obligations 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.

3.4.4 Portée des dispositions

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

3.5 PISCINES RÉSIDENTIELLES

3.5.1 Dispositions générales

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.5 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyens d'escalade donnant accès à la piscine;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
- 3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
- 4° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;
- 6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
- 7° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois,

celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et être munie d'une porte avec serrure;

- 8° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

3.5.2 Clôtures et murs

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit:

- 1° être muni(e) d'un mécanisme de verrouillage;
- 2° être conçu(e) de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- 3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
- 4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

4.1 ABROGÉ (RÉF. RÈGLEMENT #08-069 ARTICLE 2)

CHAPITRE IV: 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.

CHAPITRE VI: GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre VIII du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir, comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES

7.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement 04-92 ainsi que ses amendements relatifs à la construction.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ A SAINT-FRANÇOIS, CE _____.

Yoland Dion, maire

Sylvie Beaulieu, secrétaire-trésorière