
Municipalité Sainte-Victoire-de-Sorel



Règlement de construction # 295-07



Avis de motion : 2 avril 2007

Adoption projet de règlement : 2 avril 2007

Assemblée publique de consultation : 30 avril 2007

Adoption du règlement : 7 mai 2007

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION # 295-07

CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION # 207-91, AINSI QUE TOUS AUTRES RÈGLEMENTS NON COMPATIBLES AVEC CE RÈGLEMENT.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de réviser la réglementation relative à l'urbanisme et plus précisément d'abroger le règlement de construction # 207-91 en vigueur présentement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le _____ par le conseiller Pierre Latraverse ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu que le règlement portant le n^o 295-07 soit et est adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :





Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1.1	<i>Titre</i>	4
1.1.2	<i>Territoire touché par ce règlement</i>	4
1.1.3	<i>Abrogation des règlements antérieurs</i>	4
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.2.1	<i>Système de mesures</i>	4
1.2.2	<i>Divergences entre les règlements de construction, de lotissement et de zonage</i>	4
1.2.4	<i>Définitions</i>	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
2.1	APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
2.2	INFRACTION ET PÉNALITÉ	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS	6
3.1	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT AUTORISÉS	6
3.2	PROHIBITION DE MATÉRIAUX.....	6
3.2.1	<i>Matériaux de revêtement prohibés</i>	6
3.2.2	<i>Fortification</i>	7
3.3	PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE.....	8
3.4	CHEMINÉE	9
3.5	CLAPET ANTI-RETOUR ET SOUPE DE SÛRETÉ.....	9
3.6	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT.....	9
3.7	TRAITEMENT DES EAUX USEES	9
3.8	BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ	10
3.9	BÂTIMENT INCENDIÉ	10
3.10	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX.....	10
CHAPITRE 4	CHANTIER ET DOMAINE PUBLIC.....	11
4.1	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	11
4.2	ENTRETIEN DE LA RUE PUBLIQUE LORS D'UN CHANTIER.....	12
4.3	INSTALLATION D'UN CHANTIER	12
CHAPITRE 5	TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	13
5.1	SECURITE	13
5.2	POUSSIÈRE.....	13
5.3	INTERDICTION DE BRULAGE.....	13
5.4	NETTOYAGE DE TERRAIN.....	13



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel et à tous les bâtiments situés sur son territoire.

1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Toutes dispositions incompatibles avec le présent règlement contenues dans tous les règlements municipaux antérieurs sont, par la présente, abrogées. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge le règlement de construction # 207-91.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Système de mesures

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

1.2.2 Divergences entre les règlements de construction, de lotissement et de zonage

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent, sauf dans le cas de normes de construction, le règlement de construction prévaut.

1.2.4 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis à l'article 1.2.4 « Définitions » au chapitre 1 du règlement de zonage # 290-06.



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. L'inspecteur en bâtiment est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toutes propriétés mobilières et immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, tous bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est respecté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

2.2 Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur en bâtiment peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'informer. Si la personne n'a pas tenu compte de cet avis dans un délai de 24 heures suivant la signification de l'avis, la personne est passible d'une amende minimale de 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique et de 1000 \$, s'il s'agit d'une personne morale. L'amende maximale est fixée à 1000 \$ pour une personne physique et à 2000 \$ pour une personne morale, s'ajoute au montant de l'amende les frais pour chaque infraction. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour après jour, des contraventions distinctes.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.



CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

3.1 *Matériaux de revêtement autorisés*

Les matériaux autorisés pour les revêtements extérieurs des bâtiments et des constructions sont les suivants :

1. Acier prépeint en usine, pour les bâtiments agricoles, commerciaux, industriels et pour les toitures des bâtiments résidentiels uniquement;
2. Bardeau d'asphalte, d'ardoise, de bois, d'amiante-ciment, uniquement pour les toitures;
3. Bardage en fibres de bois (Canoxel);
4. Béton architectural (préfabriqué ou précontraint);
5. Brique;
6. Déclin d'aluminium;
7. Déclin de bois;
8. Déclin de vinyle;
9. Pierre;
10. Revêtement d'acrylique;
11. Revêtement multicouches pour les toitures ;
12. Stuc;
13. Tuile de terre cuite, uniquement pour les toitures.

3.2 *Prohibition de matériaux*

3.2.1 *Matériaux de revêtement prohibés*

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments:

1. Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tous autres matériaux naturels;
2. Le papier ou le carton goudronné ou les papiers similaires;



3. L'écorce de bois;
4. Le bois naturel non teint ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces" ;
5. Le bloc de béton (parpaing) non recouvert d'un matériau de finition ;
6. La tôle non prépeinte en usine ;
7. Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précuits à l'usine, sauf dans le cas des bâtiments agricoles;
8. Le polyuréthane et le polyéthylène ;
9. Le chlorure de polyvinyle (PVC), à l'exception pour les bâtiments agricoles ou industriels de type « dôme » ou pour les abris d'auto temporaire ;
10. Les panneaux de béton non architecturaux (non préfabriqués, béton structural) ;
11. Les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
12. Le bardeau d'asphalte et de bois, à l'exception du bardeau de cèdre qui peut être utilisé pour le revêtement extérieur des murs.

3.2.2 Fortification

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles.

Dans une ouverture d'un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

1. Du verre armé ;
2. Du verre laminé ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions;
3. Une porte blindée ;
4. Des barreaux d'acier, sous réserve de l'article 3.3 du présent règlement ;
5. Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.



Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, aux constructions, aux parties de construction ou aux usages suivants :

1. Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
2. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
3. Établissement sous la juridiction des autorités fédérales, provinciales et municipales;
4. Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
5. Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, oeuvres ou documents, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

Un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 12 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de construction.

3.3 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1. Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 1 centimètre (3/8 pouces) ;
2. Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa, est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.



3.4 Cheminée

Une cheminée ou un conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue ou sur le versant d'un toit faisant face à une rue, doit être recouvert d'un matériau de même nature que les matériaux de revêtement des murs du bâtiment.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment occupé uniquement par un usage du groupe commercial ou du groupe industriel, sauf si ce bâtiment est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial.

3.5 Clapet anti-retour et soupape de sûreté

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées provenant d'un réseau d'égout sanitaire public d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

3.6 Raccordement au réseau d'égout

Le réseau d'évacuation des eaux sanitaires d'un bâtiment, et le réseau d'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment doivent toujours être distincts. Lorsque la rue est desservie par des conduites d'égout sanitaire et d'égout pluvial distinctes, le tuyau du réseau d'évacuation des eaux pluviales et d'infiltration doit être situé à gauche du tuyau d'évacuation du réseau des eaux sanitaires lorsqu'on regarde du site de la construction vers la rue.

Une fosse de récupération d'huile ou de graisse domestique doit être raccordée au réseau d'égout sanitaire. Elle doit être installée et entretenue de manière à éviter que l'huile ou la graisse qui y est contenue s'écoule dans le réseau d'égout.

3.7 Traitement des eaux usées

Pour un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 8)*.



3.8 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètres (4 pieds).

3.9 Bâtiment incendié

Une construction incendiée doit être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six (6) mois suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois (3) mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètres (4 pieds).

3.10 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection d'un 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 doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.



CHAPITRE 4 CHANTIER ET DOMAINE PUBLIC

4.1 *Utilisation d'une rue publique*

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur municipal et/ou du Ministère des transports du Québec. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

1. Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
2. Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
3. La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le l'inspecteur municipal et/ou du Ministère des transports du Québec, doivent délimiter l'espace occupé;
4. Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
5. Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du l'inspecteur municipal et/ou du Ministère des transports du Québec;
6. Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
7. Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.



4.2 *Entretien de la rue publique lors d'un chantier*

Une personne qui exécute, fait exécuter ou permet que soient exécutés des travaux sur un terrain ou dans un bâtiment est responsable de l'entretien et du nettoyage de la rue publique ainsi que de la réparation des dommages causés à la rue publique qui résultent directement ou indirectement des travaux, y compris, sans restreindre la portée de ce qui précède, le nettoyage des traînées de boue, de terre, de sable laissées par le passage d'un camion ou de tous autres véhicules motorisés. Le nettoyage, l'entretien ou la réparation doit être faite à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

4.3 *Installation d'un chantier*

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux.



CHAPITRE 5 TRAVAUX DE DÉMOLITION

5.1 Sécurité

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public, conformément au présent règlement.

5.2 Poussière

Pendant les travaux de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

5.3 Interdiction de brûlage

Il est interdit de brûler des bardeaux d'asphalte ou tout débris de construction provenant d'une construction démolie.

5.4 Nettoyage de terrain

Dans les deux jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs du Québec.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de deux jours. Le branchement de service à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout doit être obturé et le fonctionnaire désigné doit approuver le travail avant que le branchement soit enterré.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 8)*.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits individuel, durant toute la période de douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, le puits non utilisé doit être muni d'un couvercle sanitaire étanche. Au terme de cette période de douze mois, le puits doit être désaffecté de la manière suivante :

Le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;



Au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;

L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;



Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises par la loi.

Adopté à la séance du _____.

Solange Cournoyer
Mairesse

Michel Saint-Martin
Directeur général et secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme