

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT N° 128-2007

MUNICIPALITÉ DE VAL-ALAIN

RÈGLEMENT RÉVISANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion donné le : 31 janvier 2008

Adopté le : 4 février 2008.

En vigueur le : 12 mars 2008



Réalisation :



SERVICE D'URBANISME
MRC DE LOTBINIÈRE

6375, rue Garneau

Sainte-Croix (Québec)

G0S 2H0

Téléphone : (418) 926-3407

Télécopieur : (418) 926-3409

Site WEB : www.mrclotbiniere.org/amenagement

Anne-Marie Dion, M. ATDR

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	5
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	5
1.3 BUT DU RÈGLEMENT.....	5
1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	5
1.6 VALIDITÉ.....	5
1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	5
1.8 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE.....	6
1.9 NUMÉROTATION.....	6
1.10 UNITÉ DE MESURE.....	6
1.11 TERMINOLOGIE.....	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
2.1 RÉFÉRENCES À D'AUTRES NORMES DE CONSTRUCTION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE ...	7
2.1.1 <i>Code national du bâtiment</i>	7
2.1.2 <i>Code de plomberie et d'électricité</i>	7
2.2 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS.....	7
2.3 FONDATION.....	7
2.4 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS NON SÉCURITAIRES.....	7
2.5 EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT.....	8
2.6 DÉMOLITION DE CONSTRUCTION.....	8
2.6.1 <i>Certificat</i>	8
2.6.2 <i>Exécution des travaux de démolition</i>	8
2.6.3 <i>Support des pièces</i>	8
2.6.4 <i>Prévention de la poussière</i>	8
2.6.5 <i>Chutes</i>	9
2.6.6 <i>Destruction des décombres par le feu</i>	9
2.6.7 <i>Surcharge des planchers et toits</i>	9
2.6.8 <i>Mesure de sécurité/Code de sécurité pour les travaux de construction</i>	9
2.7 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	9
2.8 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION.....	10
2.8.1 <i>Bâtiments et usages visés</i>	10
2.8.2 <i>Éléments de fortification</i>	10
2.8.3 <i>Système d'éclairage extérieur</i>	10
2.8.4 <i>Accès des véhicules automobiles</i>	11
2.8.5 <i>Appareil de captage d'image</i>	11
2.8.6 <i>Reconstruction ou réfection d'un bâtiment non conforme</i>	11
2.9 CHEMINÉES.....	11
2.9.1 <i>Cheminées</i>	11

2.9.2	<i>Cheminées préfabriquées</i>	11
2.9.3	<i>Hauteur des cheminées</i>	11
2.9.4	12
2.10	DÉTECTEUR À FUMÉE.....	12
CHAPITRE III : DISPOSITION FINALE		13
3.1	SANCTIONS	13
3.2	RECOURS CIVILS	13
3.3	CONSTAT D'INFRACTION.....	13
3.4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction et le numéro 128-2007 ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 90-88 et ses amendements relatifs à la construction ou toute partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à assurer un cadre bâti de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments selon les exigences de la municipalité et en vu d'assurer la conformité avec le plan d'urbanisme de la municipalité et le schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière.

1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la municipalité de Val-Alain sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil de la municipalité de Val-Alain décrète le présent règlement dans son ensemble et également 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 paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.8 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

1.9 NUMÉROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit :

I..... (CHAPITRE).....
1.1.....(ARTICLE).....
1.1.1(ARTICLE).....
.....
.....(Alinéa).....
1.1.1.1(Paragraphe).....
a).....(Sous-Paragraphe).....

1.10 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.11 TERMINOLOGIE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée dans les définitions du règlement de zonage, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 RÉFÉRENCES À D'AUTRES NORMES DE CONSTRUCTION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Les exigences et les normes de construction qui sont applicable en vertu de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, la Loi sur les architectes, la Loi sur les ingénieurs ainsi que toute autre loi d'ordre public doivent être respectées dans les cas où le prévoit cette loi.

2.1.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

La construction des bâtiments considérés comme édifices publics doit être conforme aux exigences du Code National du Bâtiment en vigueur et ses amendements. Dans le cas des édifices publics, le requérant doit déposer la preuve des approbations requises.

2.1.2 CODE DE PLOMBERIE ET D'ÉLECTRICITÉ

La construction de tout bâtiment doit être conforme aux normes de plomberie et d'électricité en vigueur.

2.2 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Toute maison mobile et toute roulotte doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement et du règlement de Zonage . De plus, elle doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA) ou de la SCHL.

Les normes suivantes s'appliquent pour les maisons mobiles et les roulettes :

- Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et la maison mobile ou la roulotte avec des matériaux s'harmonisant avec ceux de la dite maison ou roulotte.
- Les maisons mobiles devront être ancrée au sol.

2.3 FONDATION

Tout bâtiment principal autre qu'un usage temporaire doit être doté d'une fondation faite de bois traité, de maçonnerie, de béton ou d'une combinaison de ces matériaux, construite à une profondeur suffisante pour résister à l'action du gel-dégel saisonnier et assujetti de plus à toutes autres dispositions du présent règlement à cet effet.

2.4 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS NON SÉCURITAIRES

Toute construction inoccupée, inachevée ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doit être convenablement close ou barricadée.

2.5 EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert non immédiatement utilisée ou détériorée doit être entourée d'une clôture de sécurité de 1,2m de hauteur afin de prévenir tout accident. Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois, passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

2.6 DÉMOLITION DE CONSTRUCTION

2.6.1 CERTIFICAT

L'obtention d'un certificat d'autorisation est nécessaire pour toute démolition.

2.6.2 EXÉCUTION DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Les vitres ou autres matériaux analogue doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au moins 0.30 mètres plus bas que le sol.

On n'entreprendra pas la démolition d'un plancher avant que les murs et les poteaux d'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

Les planchers situés en contrebas du sol doivent être enlevés ou autrement brisés entièrement.

Toutefois, d'autre méthode de démolition peuvent être employés pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'autorité compétente. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit.

2.6.3 SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpentes ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

2.6.4 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à un autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans les chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher la dissémination de la poussière.

2.6.5 CHUTES

Les chutes doivent être entrecoupées par les clapet d'arrêt, actionnées de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de plus de 8 mètres.

La base de la chute elle-même doit également être munie d'un clapet et d'un système d'arrosage approprié.

2.6.6 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

2.6.7 SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

Les matériaux ou les décombres ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports ou des étaux qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

2.6.8 MESURE DE SÉCURITÉ/CODE DE SÉCURITÉ POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autre, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installées bien en vue et des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement la nuit.

2.7 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée en conformité avec la réglementation d'urbanisme au moment de cette reconstruction ou réfection.

2.8 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

2.8.1 BÂTIMENTS ET USAGES VISÉS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicule ou autre type d'assaut, est interdit pour les usages et bâtiments suivants :

- Tout type de bâtiment résidentiel
- Hôtel, motel, ou maison de touristes ou de chambre;
- Tout type de restaurants, cabarets, bars, brasseries, tavernes et autres lieux avec débit de boisson;
- Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- Centre récréatif (y compris les salles de quilles et de billard), les lieux d'amusements et les gymnases et autres clubs athlétiques;
- Tout bâtiment qui sert de lieu d'assemblées, pour des clubs sociaux ou pour des associations civiques, sociales et fraternelles.

2.8.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Sont prohibés, pour tous les bâtiments visés à l'article 2.8.1, les éléments de fortification suivants :

- a) l'installation de verre de type laminé (h-6) ou tout autre verre « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation et le maintien de plaque de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- d) l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- f) 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 spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

2.8.3 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5m est prohibé sur une propriété à usage résidentiel.

Tout système d'éclairage extérieur qui se compose d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150W est limité à deux par résidence. Ces

appareils peuvent se localiser soit sur la façade ou sur le côté du bâtiment comportant une entrée.

2.8.4 ACCÈS DES VÉHICULES AUTOMOBILES

Une guérite, portail, porte-cochère ou toutes autres installations visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibées à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que la résidence se situe à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

2.8.5 APPAREIL DE CAPTAGE D'IMAGE

Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés du dit bâtiment.

2.8.6 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT NON CONFORME

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.8.1 à 2.8.5 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de la rendre conforme.

2.9 CHEMINÉES

2.9.1 CHEMINÉES

Toute cheminée faisant saillir à un mur extérieur, donnant dans une cours avant, doit être recouverte par un revêtement conforme aux dispositions du règlement de zonage sur les matériaux permis.

2.9.2 CHEMINÉES PRÉFABRIQUÉES

Aucune cheminée préfabriquée ne peut être installée en saillie, sur la façade d'un bâtiment donnant sur une rue, sauf si elle est recouverte par un matériaux conformes aux disposition du règlement de zonage sur les matériaux permis.

2.9.3 HAUTEUR DES CHEMINÉES

Le conduit de fumée d'une cheminée doit se prolonger d'au moins 0,90 mètre au-dessus de la structure ou de la surface du toit le plus élevé se trouvant dans un rayon de 3 mètres de la cheminée. Pour déterminer cette hauteur, il ne faut pas retenir plus de 0,20 mètres de la partie du conduit de fumée de la cheminée située au-dessus du couronnement. Il faut contreventer les cheminées dont la stabilité latérales serain autrement compromise.

2.9.4 PROXIMITÉ DES BÂTIMENTS VOISIN

Toute cheminée dont l'extrémité est à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être muni d'un treillis protecteur.

2.10 DÉTECTEUR À FUMÉE

Dans chaque unité de logement¹ un détecteur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un détecteur à fumée doit être installé à chaque étage.

Ces détecteurs doivent être fixés au plafond ou au mur conformément aux directives d'installation.

Les avertisseurs de fumée doivent être conforme aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivant :

- L'association Canadienne de Normalisation;
- Underwriter's Laboratories of Canada (U.L.C. – 5531-1978)

¹ Ceci inclus tout les logements dans tous les types d'habitations.

CHAPITRE III : DISPOSITION FINALE

3.1 SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 300\$ et maximale de 1000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende de 500\$ et maximale de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1000\$ et maximale de 4000\$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

3.2 RECOURS CIVILS

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

3.3 CONSTAT D'INFRACTION

Le secrétaire-trésorier, l'inspecteur en bâtiment ou l'inspecteur municipal sont généralement autorisés à délivrer, au nom de la Corporation municipale, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

3.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Val-Alain le 4 février 2008

La Secrétaire-trésorière

Le Maire