

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 166-2013

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 166-2013 ABROGEANT LE RÈGLEMENT DE 104-2005 SUR LA CONSTRUCTION ET TOUS LES RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER LE MODIFIANT

Avis de motion : 06 février 2013

Adoption du premier projet: 06 février 2013

Adoption du deuxième projet : 02 avril 2013

Adoption du règlement : 06 mai 2013

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NO.166-2013

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER

6 MAI 2013

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1. Titre du règlement	4
2. Territoire et bâtiments assujettis	4
3. Interprétation du texte et des mots	4
4. Interprétation des documents de renvoi.....	4
5. Conflit.....	4
6. Interprétation des croquis	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION	5
7. Forme et genre de constructions interdites	5
8. Matériaux de revêtement extérieur prohibés	5
9. Délais pour la finition extérieure d'un bâtiment	5
10. Protection des matériaux de revêtement.....	5
11. Éléments de fortification ou de protection d'une construction	5
12. Normes de construction relatives aux eaux pluviales	5
13. Fondations	6
14. Pavillons-jardins	6
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....	7
15. Fenestration.....	7
16. Garde-corps	7
17. Bâtiment endommagé ou dangereux.....	7
18. Excavation ou fondation dangereuse	7
19. Obligation d'entretien des bâtiments.....	8
20. Conditions applicables aux bâtiments	8
21. Bâtiments infestés	8
22. Construction inhabitée	8
23. Normes de construction	8
CHAPITRE 4 : CAS PARTICULIERS	
24. Conditions applicables aux logements, maisons de chambre et chambres locatives.....	9
25. Installations minimales d'un logement.....	9
26. Service de garde en milieu familial	9
27. Bâtiments infestés	9
28. Normes s'appliquant en zone inondable	9
DISPOSITIONS FINALES.....	10
29. Abrogation de certaines dispositions règlementaires.....	10
30. Entrée en vigueur.....	10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction".

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Vallier.

3. Interprétation du texte et des mots

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

3° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Vallier.

4° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

5° Les mots "RÈGLEMENTS D'URBANISME" désignent le présent règlement, le règlement de lotissement, de permis et certificats, de zonage, de dérogation mineure, de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité de Saint-Vallier.

6° Les définitions et règles d'interprétation contenues dans les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement, autant que faire se peut.

7° Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unité (système métrique).

8° Les définitions contenues au règlement de zonage à l'article douze (12) s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long réécrites sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

4. Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

5. Conflit

A moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

6. Interprétation des tableaux et croquis

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, compris ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment principal, complémentaire ou annexe.

7. Forme et genre de constructions interdites (abrogé)

8. Matériaux de revêtement extérieur prohibés (abrogé)

9. Délais pour la finition extérieure d'un bâtiment (abrogé)

10. Protection des matériaux de revêtement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis ou recouvertes de tout matériau de finition reconnu pour protéger le bois des intempéries.

Les revêtements de métal de tout bâtiment doivent être peints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente sur toute leur surface.

11. Éléments de fortification ou de protection d'une construction

Pour tous les usages, exception faite des usages relatifs aux institutions gouvernementales, paragouvernementales, les usages relatifs à la pratique d'activités financières ou de sécurité publique reconnues par la loi ou ayant reçu une recommandation du responsable du poste de la Sûreté du Québec desservant la municipalité à l'effet que ces usages doivent être munis d'éléments de fortification ou de protection pour la sécurité des personnes ou des biens, sont interdits les éléments de fortification et de protection d'une construction suivants :

1° 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 véhicules ou autres types d'assauts.

2° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

3° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment.

4° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

5° L'installation et le maintien de grillage ou de barreau 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.

Sont également interdits :

1° Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie d'au moins 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique;

2° Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne à être installé à l'extérieur à l'exception d'une utilisation pour un bâtiment dont l'usage est commercial, industriel, public ou institutionnel.

Une utilisation ayant pour but de capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment est interdite sauf pour les exceptions contenues au premier alinéa du présent article.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction, démolition ou des travaux requis pour la rendre conforme dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du règlement, et ce, afin de rendre la ou les constructions dérogatoires conformes à ces dispositions.

12. Normes de construction relatives aux eaux pluviales

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé.

La disposition des eaux pluviales est de la responsabilité des individus et doit s'effectuer conformément aux dispositions du code civil en cette matière.

13. Fondations

Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements, doivent être construits sur des fondations continues et conçues à cet effet ou sur pieux :

L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, dont l'usage est l'habitation, n'excédant pas 15% de la superficie initiale d'implantation de ce bâtiment ou un maximum de 25 mètres carrés. Dans ce cas, un rapport d'un professionnel doit être déposé attestant de la capacité portante;

Une maison mobile dont l'ancrage doit être conforme aux règlements d'urbanisme;

Les bâtiments et constructions complémentaires;

Les bâtiments destinés à un usage agricole.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

14. Pavillons-jardins

Les pavillons-jardins sont interdits. L'agrandissement du bâtiment principal est proposé comme alternative.

Aux fins du présent règlement, une habitation pour personne(s) handicapée(s) ou pour personne(s) en perte d'autonomie, distincte du bâtiment principal d'un emplacement, est considérée comme un pavillon-jardin.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

15. Fenestration

Chaque pièce habitable d'une habitation doit comporter au moins une fenêtre de 380 mm en hauteur et en largeur et au moins une superficie de .35 m². Cette exigence a pour but de permettre l'évacuation du bâtiment en cas d'urgence.

Aux fins du présent article, les pièces habitables correspondent aux pièces suivantes : chambre à coucher, salon, cuisine et salle à manger.

Toute fenêtre doit pouvoir être ouverte de l'intérieur du bâtiment, sans outils et dans un délai raisonnable.

16. Garde-corps (abrogé)

17. Bâtiment endommagé ou dangereux

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 la 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.

Malgré ce qui précède, tout bâtiment principal détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé aux conditions suivantes :

La reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou partie de fondations;

Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, hauteur) que celles existantes avant l'évènement mais, en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges avant, arrière et latérales qui prévalent avant l'évènement;

La qualité architecturale du bâtiment principal à être reconstruit, réparé ou agrandi doit être équivalente aux bâtiments adjacents lorsque ceux-ci sont de très bonne qualité architecturale et dans le cas contraire, le bâtiment doit être d'une qualité architecturale supérieure aux bâtiments adjacents;

Lorsqu'il y a reconstruction des fondations, elles doivent être faites de manière à respecter la marge avant, lorsque la situation des bâtiments le permet, sans avoir à déplacer d'autres bâtiments et en respectant les distances entre les bâtiments;

Dans le cas d'un bâtiment agricole d'élevage, la reconstruction sera possible à condition de respecter les normes de distances séparatrices.

Pour le présent article, on entend par « quelque autre cause » toute cause naturelle ou anthropique, incluant une démolition ou une destruction volontaire du bâtiment.

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètres afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

18. Excavation ou fondation dangereuse

Une excavation ou fondation qui pourrait présenter, en totalité ou en partie, des risques d'accident doit être clairement identifiée ou barricadée par son propriétaire.

Les fondations non utilisées ou les bâtiments non occupés suite à un incendie doivent être protégés de manière à en fermer l'accès, et ceci dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'incendie. Le directeur du service d'incendie de la municipalité ainsi que le fonctionnaire désigné ont autorité pour faire respecter la présente disposition.

Aucune excavation ou fondation non-utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois sans être démolie et comblée de terre.

19. Obligation d'entretien des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu et réparé de telle sorte qu'il ne puisse constituer, en raison de défauts physiques, d'absence d'entretien ou pour toute autre cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

20. Conditions applicables aux bâtiments

Tout bâtiment doit :

- a) être maintenu dans un état tel qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- b) être entretenu de façon à ne pas paraître délabré ou dans un état d'abandon;
- c) faire l'objet d'un entretien préventif pour éviter qu'il se détériore;
- d) être maintenu dans un état tel que toute condition de nature à provoquer la présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes nuisibles soit éliminée.

Tout bâtiment inachevé, délabré, détruit ou non conforme aux dispositions du présent règlement doit être complété ou réparé dans les délais fixés par l'inspecteur municipal.

21. Bâtiments infestés

Tout bâtiment, logement ou maison de chambre, à l'exclusion des bâtiments de ferme, où l'on note la présence de vermine, rongeurs ou insectes doit être débarrassé de ces intrus et maintenu dans des conditions qui empêchent leur réapparition.

22. Construction inoccupée

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction doit être close ou barricadée.

De même, toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert, autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,50 m.

23. Normes de reconstruction

Dans le cas d'un bâtiment principal pouvant mettre en danger des personnes ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, les normes de reconstruction suivantes s'appliquent :

- a) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations;
- b) Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, 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 avant, arrière et latérales prévalant avant l'événement;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées dans la zone où se situe l'agrandissement (voir règlement de zonage);
- d) la qualité architecturale du bâtiment principal à être reconstruit, réparé ou agrandi devra répondre aux normes de la zone où il est situé.

CHAPITRE 4 : CAS PARTICULIERS

24. Conditions applicables aux logements, maisons de chambre et chambres locatives

Tout logement doit:

- a) être pourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'installations sanitaires propres à assurer le confort et à protéger la santé des occupants;
- b) être maintenu en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de conserver les lieux en bon état;
- c) être nettoyé et entretenu périodiquement, ce qui comprend l'application d'une couche de peinture ou autre fini de surface.

Toute maison de chambre et chambre locative doit procurer à ses occupants un accès à des installations sanitaires ainsi qu'à une source d'approvisionnement en eau potable.

25. Installations minimales d'un logement

Tout logement doit être pourvu des installations suivantes, raccordées directement au système de plomberie:

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette;
- c) un lavabo;
- d) une baignoire ou une douche.

26. Service de garde en milieu familial

Quand le sous-sol d'une habitation est utilisé pour un service de garde en milieu familial, ce dernier doit comporter, en tout temps, un minimum de deux sorties en état d'être utilisées et donnant accès à l'extérieur du bâtiment.

Les sorties doivent être déneigées et aucun objet ne doit obstruer le passage de façon à assurer leur bon fonctionnement.

Tout service de garde en milieu familial doit comprendre au moins un avertisseur de fumée en état de fonctionnement par étage.

De même, tout service de garde en milieu familial doit comprendre au moins un extincteur en état de fonctionnement et facilement accessible.

27. Bâtiments préfabriqués

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

28. Normes s'appliquant en zone inondable

En zone inondable, les normes suivantes s'appliquent :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- d) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue.

- e) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à:
- l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- f) Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

DISPOSITIONS FINALES

29. Abrogation de certaines dispositions réglementaires

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 21-95 de la municipalité de Saint-Vallier.

Ces abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés par la présente, et ce, jusqu'à jugement final et exécution.

Le règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

30. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à St-Vallier, ce 6 mai deux mille treize.

Gilbert Vallières, maire

Claire St-Laurent, directrice générale