

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro RRU4 – 2012 / Version administrative

Mise à jour le 3 juillet 2017

MISE EN GARDE : Cette version administrative a été préparée uniquement pour servir de référence et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter le Service d'urbanisme. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra toutefois s'adresser au Service du greffe.

NOTE : Les chiffres sous forme d'exposant et entre crochets [] qui se retrouvent dans le texte ou dans une grille de spécifications, signifient qu'il y a un amendement au règlement. Le numéro correspondant à chaque amendement se retrouve à la fin du document.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION


RÈGLEMENT NUMÉRO RRU4-2012

Règlement de construction

1. Adoption du projet de règlement	2012-10-01
2. Transmission à la MRC du projet	2012-10-03
3. Avis public de consultation	2012-10-10
4. Assemblée publique de consultation	2012-10-25
5. Avis de motion et dispense de lecture	2012-11-05
6. Adoption du règlement	2012-12-03
7. Transmission à la MRC du règlement	2012-12-10
8. Avis public d'un recours possible devant la CMQ	2012-12-12
9. Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme	2012-
10. Résolution de la MRC quant à la conformité du règlement au schéma	2012-
11. Émission du certificat de conformité par la MRC	2012-
12. Entrée en vigueur	2012-
13. Promulgation du règlement	2012-
14. Transmission finale à la MRC	2012-

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE À LA VILLE DE LAVALTRIE

CE 2012-12-10


MADELEINE BARBEAU, GREFFIÈRE

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	3
1.2 TERRITOIRE VISÉ.....	3
1.3 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	3
1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET	
SYMBOLES	4
1.5 UNITÉS DE MESURE.....	4
1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	4
1.7 TERMINOLOGIE.....	5
CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION ET DE SÉCURITÉ	6
2.1 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES	6
2.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE.....	6
2.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	8
2.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT	
DES EAUX USÉES.....	8
2.5 FONDATION	8
2.6 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	9
2.7 OUVRAGE INACHEVÉ OU ABANDONNE.....	10
2.8 OUVRAGE NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉ OU DÉLABRÉ.....	10
2.9 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION,	
D'UN BATIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE	11

CHAPITRE 3 - ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	15
3.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI.....	15
3.2 TOITURE	16
3.3 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.....	17
CHAPITRE 4 – INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	18
4.1 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS.....	18
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES.....	20
5.1 REMPACEMENT.....	
5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO RRU4-2012

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de construction* pour l'ensemble du territoire de la Ville ;

ATTENDU QUE la Ville de Lavaltrie procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme, suite à la fusion des ex-territoires municipaux ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 5 novembre 2012 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro RRU4-2012 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction numéro RRU4-2012* ».

1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lavaltrie.

1.3 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.4 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, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il est conforme au plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements

adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION ET DE SÉCURITÉ

2.1 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., chap.A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., chap.I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

2.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

- a) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.

- b) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- c) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
- d) L'émission d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, en conformité aux plans et devis soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'en conformité aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.
- g) Lorsque requis, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour prouver que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

2.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire), y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

2.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements), relatives à l'alimentation en eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées.

2.5 FONDATION [1]

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de béton coulé et uniforme, incluant les fondations radiers. Sauf pour une fondation radier, une fondation doit être assise à une profondeur à l'abri du gel. Dans le cas d'une fondation radier, elle doit être conçue pour résister ou être insensible à l'effet du gel.

L'utilisation de blocs de béton n'est autorisée que pour l'implantation de maisons mobiles.

La portion hors sol des fondations d'un bâtiment principal doit être d'au moins 0,15 mètre (6 pouces) sans excéder 1,5 mètre et doit être recouverte de crépi.

Nonobstant les alinéas précédents, l'agrandissement d'un bâtiment principal peut être effectué sur des piliers, pilotis ou sur des pieux, pourvu que la superficie au sol de l'agrandissement soit inférieure à la superficie au sol du bâtiment principal.

2.6 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un ouvrage démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans les trente jours de son apparition à moins que ne soit en vigueur un permis ou un certificat d'autorisation de construction nécessitant cette excavation ou fondation. Une clôture de protection d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre n'excédant pas 2,5 mètres, le tout en tenant compte de la hauteur de la portion hors sol de la fondation, doit être posée autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures suivant son apparition de manière à en interdire l'accès ainsi qu'à prévenir les accidents et doit demeurer en place tant que les travaux de fermeture ou de remplissage ou de construction n'auront pas été complétés.

2.7 OUVRAGE INACHEVÉ OU ABANDONNÉ

Les ouvertures d'un ouvrage inachevé dont la construction est interrompue depuis plus de trente jours ainsi que les ouvertures d'un ouvrage abandonné doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de l'ouvrage et solidement fixés de manière à en interdire l'accès ainsi qu'à prévenir les accidents. Si la construction d'un ouvrage inachevé est interrompue pendant plus de trente jours, il doit être démoli à moins que ne soit encore en vigueur un permis ou un certificat d'autorisation de construction.

Une excavation ou une fondation d'un ouvrage inachevé, en dehors des périodes où des travaux de construction sont effectués, doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m en tenant compte de la hauteur de la portion hors sol de la fondation. Advenant que la construction de l'ouvrage soit interrompue pendant plus de trente jours, l'excavation ou la fondation doit être remblayée à moins que ne soit encore en vigueur un permis ou un certificat d'autorisation de construction.

2.8 OUVRAGE NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉ OU DÉLABRÉ

Un ouvrage 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 démoli à moins qu'il soit possible de procéder à sa réfection et qu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation complète à cet effet ait été produite auprès du fonctionnaire désigné.

Un ouvrage comportant une composante susceptible de présenter un risque pour la sécurité des biens ou des personnes, sans que l'ensemble de l'ouvrage ne soit dangereux, doit faire l'objet de travaux de correction.

La reconstruction ou la réfection ou la correction d'un ouvrage doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection ou correction.

2.9 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Ville. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
- Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à

l'impact d'armes à feu et/ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;

- Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou assauts ;
- Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts ;
- Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors ;
- Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

Cas d'exception

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut sont autorisés lorsqu'ils sont visés par le *Code de construction* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut sont autorisées exceptionnellement à l'égard des parties de bâtiments abritant les usages suivants:

- Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- Entreprises de transport d'argent ;
- Poste de police et établissement de détention ;
- Maisons d'accueil de personnes violentées ;
- Bijouteries ;
- Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ;
- Guichet automatique ;

- Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine.

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction, d'une réfection ou d'une rénovation afin de le rendre conforme dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du Règlement n° 014-2001. Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage toujours non conforme au présent article au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement contrevient donc à celui-ci.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage et/ou le retrait de l'équipement pour lequel ils étaient autorisés en vertu du présent article.

CHAPITRE 3 - ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

3.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements en métal ;
- effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre ;
- la dégradation des joints de mortier ;
- présence des fissures et éclatement du stuc ;
- écaillage de peinture ;
- altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit ;
- vacillement ou embossage des revêtements extérieurs, déformation, installation non adéquate, etc.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

a) Revêtement de métal ou d'acier

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

b) Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

c) Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

d) Bois traité ou non traité

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

3.2 TOITURE

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin.

3.3 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté.

Les balcons, patios, galeries et escaliers extérieurs ou intérieurs doivent être dotés de garde-corps et de rampes lorsqu'exigés par le Code national du bâtiment – Canada 2005 et doivent alors être conformes aux normes contenues dans ce code, telles que modifiées par la section III du chapitre I du *Code de construction* (R.R.Q., c. B-1.1, r.2).

CHAPITRE 4 – INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les infractions, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012*, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

[1] Règlement RRU4-1-2017, 03-07-2017

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, sont remplacés :

- le *Règlement* numéro 255-90 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Antoine de Lavaltrie ;
- le *Règlement* numéro 273-1990 de l'ancienne Municipalité du Village de Lavaltrie.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE À LA VILLE DE LAVALTRIE
CE 2012-12-10


MADELEINE BARBEAU, GREFFIÈRE

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière