

# Municipalité de Saint-Victor

À jour au 11 juillet 2018

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

## Règlement de construction No. 159-2018



MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-VICTOR

**Municipalité de Saint-Victor**  
287, rue Marchand  
Saint-Victor, Québec G0M 2B0  
418 588-6854  
[www.st-victor.qc.ca](http://www.st-victor.qc.ca)

# Municipalité de Saint-Victor

## Règlement de construction

### Règlement numéro 159-2018

Avis de motion : 5 février 2018

Adoption du projet de règlement : 5 février 2018

Assemblée publique de consultation : 12 mars 2018

Adoption du règlement : 7 mai 2018

Entrée en vigueur : 11 juillet 2018

Liste des modifications apportées

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Objet

## TABLE DES MATIÈRES

---

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	1
CHAPITRE II	LES NORMES DE CONSTRUCTION.....	2
3.	Hauteur minimale d'une pièce habitable .....	2
4.	Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment .....	2
5.	Traitement des surfaces extérieures.....	2
6.	Éléments de fortification et de protection d'une construction .....	3
7.	Délai pour finition extérieure du bâtiment .....	4
8.	Type de bâtiments interdits .....	4
CHAPITRE III	LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION .....	5
Section I	Les normes pour les constructions non conformes, dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées .....	5
9.	Construction non conforme.....	5
10.	Construction dangereuse.....	5
11.	Construction démolie, incendiée ou déplacée .....	5
12.	Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation.....	6
13.	Construction inoccupée ou inachevée.....	6
Section II	Les normes pour la démolition des constructions.....	6
14.	Prévention de la poussière .....	6
15.	Destruction des décombres par le feu .....	6
16.	Réaménagement du site .....	6
Section III	Les normes pour l'immunisation des constructions, ouvrages et travaux dans une plaine inondable.....	7
17.	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable .....	7
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....	9
18.	Sanctions, recours et pénalités .....	9
19.	Abrogation de règlement .....	9
20.	Disposition transitoire .....	9
21.	Entrée en vigueur.....	9

## **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.    TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de construction* » de la Municipalité de Saint-Victor et porte le numéro 159-2018.

### **2.    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Les articles 1 à 21 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Victor s'appliquent intégralement à ce règlement.

## **CHAPITRE II LES NORMES DE CONSTRUCTION**

---

### **3. HAUTEUR MINIMALE D'UNE PIÈCE HABITABLE**

La hauteur minimum du plancher fini au plafond fini de toute pièce habitable est de 2,3 mètres.

### **4. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT**

Aucune construction nouvelle ne doit être érigée et aucune construction existante ne doit être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou détériorés.

De plus, les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de toute partie d'un bâtiment principal ou accessoire :

- 1° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 2° les fibres de verre dérivées du plastique ou du polyuréthane;
- 3° la tôle non architecturale;
- 4° les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre ou autres matériaux naturels;
- 5° le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition opaque;
- 6° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux à l'exception des bâtiments utilisés à des fins d'exploitation primaire (agricole, forestier, minier, etc.);
- 7° les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées;
- 8° les toiles de toutes natures ou autres matériaux non rigides servant d'abris sauf pour les abris d'hivers pour automobiles et pour les structures utilisées à des fins d'exploitation primaire ou situées à l'intérieur d'une zone Industrielle (I).

### **5. TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, un enduit créosoté, du vernis ou de l'huile ou recouverte de matériau de finition extérieur conforme aux dispositions du présent règlement.

Les surfaces de métal doivent être peintes, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments servant à des fins d'exploitation primaire (agricole, forestier, minier, etc.).

## 6. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

1° **Matériaux prohibés** : l'installation ou le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment à l'encontre des projectiles d'armes à feu, des explosifs, des chocs, des poussées de véhicules ou de tout autre impact violent non naturel, est prohibé pour toute construction ou bâtiment, à l'exception d'une construction émanant de l'autorité publique, d'un centre de détention, d'un établissement administratif municipal, provincial ou fédéral, d'un établissement bancaire, d'une bijouterie ou d'un musée.

Sans restreindre ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment ou construction visé :

- a) l'installation et le maintien, dans une fenêtre ou une porte, de verre de type laminé d'une épaisseur de 12 mm ou plus ou de tout autre verre de type blindé ou pare-balle;
- b) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balle autour des ouvertures, fait en acier ou tout autre matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs, ajourés ou opaques, posés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction ou du bâtiment;
- d) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction ou du bâtiment;
- e) l'installation de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur d'une construction ou d'un bâtiment;
- f) l'installation et le maintien de grillage ou de barreau de métal dans tout type d'ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- g) l'installation d'une tour ou d'un poste d'observation et de guet ou pouvant servir de poste de surveillance.

De plus, les dispositions suivantes s'appliquent pour toute construction utilisée en tout ou en partie par l'un ou l'autre des usages compris dans le groupe Habitation, dans le groupe Commerce lorsque sont servies des boissons alcoolisées ainsi que dans la classe Loisir commercial lorsque sont servies des boissons alcoolisées, tel que défini à l'article 9 du *Règlement de zonage* de la Municipalité :

- 2° **Système de captage d'images** : l'utilisation d'un système de captage d'image ou désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur, sauf pour capter une scène en façade et sur un autre des côtés de la construction;
- 3° **Portail, guérite, porte-cochère** : toute installation de ce type visant à contrôler ou empêcher le passage des véhicules par l'accès à un terrain résidentiel est

prohibée à moins que le terrain ait une superficie minimale de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

#### **7. DÉLAI POUR FINITION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT**

Le délai pour la finition extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire est le suivant, selon le cas :

- 1° la finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 18 mois à partir de la date d'émission du permis de construction;
- 2° la finition extérieure de tout bâtiment complémentaire doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

#### **8. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS**

Sont prohibés sur le territoire de la Municipalité :

- 1° Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant;
- 2° L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de remorques de camion, de conteneurs, véhicules ou pièces de véhicules de cette nature comme bâtiment principal, complémentaire, enseigne ou comme structure d'entreposage sur un terrain;
- 3° Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique autre que celles implantées dans les zones à dominance Exploitation primaire et Industrielles (I);
- 4° Les constructions métalliques autoportantes utilisées comme bâtiment principal ou complémentaire autre que celles implantées dans les zones à dominance Exploitation primaire et Industrielles (I).

## **CHAPITRE III LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION**

---

### **SECTION I LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES**

#### **9. CONSTRUCTION NON CONFORME**

Dans le cas de toute construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant un juge de la cour supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de la construction non conforme dans un délai que le juge fixera, et, demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Malgré ceci, toute construction non conforme aux dispositions de l'article 5 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

#### **10. CONSTRUCTION DANGEREUSE**

Une construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 21 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

#### **11. CONSTRUCTION DÉMOLIE, INCENDIÉE OU DÉPLACÉE**

Au plus tard 5 jours après la fin des travaux de démolition et au plus 30 jours après la date d'incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne peut être occupé suite à un incendie doit être barricadé au plus tard 48 heures après l'incendie.



**12. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR PORTÉE AU RÔLE D'ÉVALUATION**

Une construction qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de quelque autre cause, devra être reconstruite ou restaurée en conformité aux règlements de la Municipalité en vigueur au moment de sa reconstruction ou réfection sous réserve des dispositions du *Règlement de zonage* de la Municipalité applicables aux constructions dérogatoires.

**13. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

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

De même, toute excavation ou fondation à ciel ouvert qui présente un danger pour la sécurité du public doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,8 mètres composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ajourés ou non ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

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

**SECTION II LES NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS**

**14. 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 l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

**15. 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, sauf dans le cadre d'une pratique des pompiers de la Municipalité.

**16. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE**

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant

avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,3 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

### **SECTION III LES NORMES POUR L'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE PLAINE INONDABLE**

#### **17. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE**

Les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable sont les suivantes :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par le niveau de crue de récurrence 100 ans auquel doit être ajouté un rehaussement sécuritaire de 30 centimètres minimum;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans. Par mesure de sécurité, le niveau de tout rez-de-chaussée doit être à un minimum de 30 centimètres au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans;
- 3° les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet de retenue;
- 4° toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans doit faire l'objet d'une étude produite par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou tout autre professionnel compétent, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs suivants :
  - a) l'imperméabilisation;
  - b) la stabilité des structures;
  - c) l'armature nécessaire;
  - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux de filtration;
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

Dans le cas où les fondations sont complètement enfouies par des matériaux granulaires, de terre ou autrement sous le niveau de la cote de récurrence de 100 ans, des mesures d'immunisation relatives à l'imperméabilisation des structures et la capacité de pompage pour contrer les eaux d'infiltration pourraient ne pas être jugées nécessaires dans le rapport signé et scellé de l'ingénieur attestant de l'immunité des structures proposées par ses calculs, études et données techniques.

- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur

lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à  $33^{1/3}$  % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

---

### **18. SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS**

Les articles 80 et suivants du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Victor s'appliquent intégralement à ce règlement.

### **19. ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

### **20. DISPOSITION TRANSITOIRE**

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

### **21. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Saint-Victor, ce 7 mai 2018.

---

M. Jonathan V. Bolduc, maire

---

Mme Kathleen Veilleux, directrice générale et secrétaire-trésorière