

# Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

(Règlement numéro 279)



Ce règlement est amendé par le règlement numéro 309. Le règlement numéro 309, modifiant le règlement numéro 279, permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Les éléments modifiés sont surlignés en gris. Ils seront en vigueur dès l'émission du certificat de conformité par la MRC.

---

**Juin 2011**

## TABLE DES MATIÈRES

Page

### **Partie I Dispositions générales**

Section 1 : Dispositions déclaratoires .....	3
Section 2 : Dispositions interprétatives.....	4
Section 3 : Dispositions administratives .....	5

### **Partie II Dispositions relatives aux bâtiments**

Section 1 : Dispositions générales .....	6
Section 2 : Les stations-service .....	9

### **Partie III Dispositions relatives aux travaux**

Section 1 : Chantier de construction .....	10
Section 2 : Démolition d'un bâtiment .....	11
Section 3 : Construction inachevée, incendiée ou vétuste .....	12
Section 4 : Ponceau d'entrée et égout pluvial .....	13

### **Partie IV**

<b>Bâtiment dérogatoire et droits acquis .....</b>	<b>15</b>
--	-----------

### **Partie V**

<b>Dispositions finales .....</b>	<b>16</b>
-----------------------------------	-----------

---

**Partie I**      ◆      **Dispositions générales****Section 1**      ◆      **Dispositions déclaratoires**

---

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington* » (Règlement numéro 279).
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de définir des normes de construction, de salubrité et de sécurité applicables aux constructions érigées sur le territoire de la municipalité. En conséquence, quiconque effectue des travaux de construction doit s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 173 et tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement de construction peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Suite à l'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, la municipalité a adopté le règlement 309, le ...-2016. Cet amendement au présent règlement a précisé pour objet d'assurer la conformité au SADR (règlement de concordance).
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.
6. **Plans et devis signés.** Conformément aux lois et règlements administrés par l'*Office des professions du Québec*, tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, ...).
7. **Responsabilité.** La municipalité ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil.

---

**Partie I**      ◆      **Dispositions générales****Section 2**      ◆      Dispositions interprétatives

---

**8. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:

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

2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

3° Le masculin comprend les deux genres;

4° L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;

5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

**9. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

**10. Validité.** Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

**11. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions identifiés en italique dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement de zonage de la municipalité

---

**Partie I**      ◆      **Dispositions générales****Section 3**      ◆      **Dispositions administratives**

---

**12. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.

**13. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

**14. Travaux assujettis.** Suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir une construction, modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement ou installer une maison mobile ou modulaire qu'en conformité avec le présent règlement.

---

**Partie II**    ◆    **Dispositions relatives aux bâtiments****Section 1**    ◆    **Dispositions générales**

---

**15. Avertisseur de fumée.** Dans chaque unité de logement, entre les chambres et les aires de séjour, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. De plus, si l'unité de logement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage. Les bâtiments existants doivent se conformer au présent article dans les douze mois de l'entrée en vigueur du règlement.

**16. Éléments de fortification.** Les éléments de fortification (guérite, poste de surveillance, fils électrifiés ou barbelés, caméra de surveillance, mur et vitre pare-balles ou autres) sont prohibés, sauf s'ils sont nécessaires en fonction de l'usage principal. Les éléments de fortification actuellement aménagés devront être enlevés et les modifications nécessaires au bâtiment devront être réalisées dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**17. Blocs de béton.** Lorsque des blocs de béton sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

**18. Fondations.** Sauf pour les bâtiments agricoles en zone agricole, les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé ou de blocs de béton. Lorsque approuvé par un plan signé par un ingénieur, les radiers (dalle au sol) sont autorisés à titre de fondation pour un bâtiment principal. Par ailleurs, les agrandissements des bâtiments principaux pourront être sur des pilotis, et réalisés selon un plan approuvé par un professionnel autorisé. (Ingénieur, architecte).

**19. Soupape de retenue.** Le système de drainage de toute construction reliée à un réseau d'égouts (sanitaire et pluvial) doit être muni d'une soupape de retenue, conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec. Les soupapes de retenue doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps pour fins d'inspection, et être maintenues en bon état de fonctionnement.

**20. Responsabilité.** La municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout lorsque le bâtiment n'est pas muni des régulateurs et soupapes requis ou qu'ils ne sont pas en bon état de fonctionnement.

**21. Eau pluviale du toit.** L'eau pluviale du toit peut être évacuée par des gouttières et des tuyaux de descente. L'eau pluviale ne peut pas être drainée par infiltration dans le drain français ; elle doit s'égoutter en surface, adjacente au bâtiment ou être acheminée en direction d'un fossé pluvial.

**22. Traitement des eaux usées.** Pour les secteurs non desservis par le réseau d'égout sanitaire, les installations de traitement des eaux usées doivent respecter la Loi sur la qualité de l'environnement et les règlements en découlant, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2-r.22).

Les plans doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé, et lorsque nécessaire, avoir obtenu les autorisations préalables du ministère de l'Environnement du Québec.

**22.1 Bruit routier / corridor de pollution sonore (règlement de zonage).** À l'intérieur des secteurs de bruit routier, il est interdit de construire tous usages sensibles (vocation résidentielle, institutionnelle et récréative). Toutefois, pour certaines situations et en respectant les conditions édictées, les projets suivants sont autorisés :

a) Dans le cas d'une nouvelle construction exposée au bruit routier construite en vertu de l'article 40 de la LPTAA. En respectant les recommandations suivantes : i. L'usage sensible est le plus éloigné possible de la route, ii. L'orientation des pièces sensibles (par exemple : chambres à coucher) est faite de manière à minimiser l'exposition au bruit routier, iii. L'architecture du bâtiment est adaptée à la problématique sonore ;

b) Dans le cas d'une piste cyclable ;

c) Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, lorsque le terrain est déjà loti et desservi, ou partiellement desservi, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé ;

d) Dans tous les autres cas, il sera possible de construire un usage sensible dans un secteur de bruit routier, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Le requérant doit produire et transmettre à la municipalité, une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone de projet concerné ;
2. Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 h.

Dès que ces documents auront été soumis à la Municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la Municipalité les documents suivants : Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière, ainsi qu'un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Lors que les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité, le requérant pourra obtenir le permis de construction, pour le bâtiment projeté situé à l'intérieur du corridor relatif au bruit routier.



---

**Partie II**    ◆    **Dispositions relatives aux bâtiments****Section 2**    ◆    **Les stations-service**

---

**23. Bâtiment incombustible.** La charpente et les assemblages du bâtiment d'une station-service doivent être construits avec des matériaux incombustibles, afin de limiter les dangers d'incendies.

**24. Îlot des pompes.** Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles. Elles doivent être installées à au moins 6 mètres de l'emprise d'une voie publique et à 10 mètres des limites latérales et arrière de la propriété.

**25. Réservoir à essence.** L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un bâtiment et ils doivent respecter les dispositions applicables de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers.

**26. Atelier d'entretien.** Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités. Cette disposition s'applique à tous les commerces reliés aux véhicules automobiles et aux camions.

---

**Partie III**   ◆   **Dispositions relatives aux travaux****Section 1**   ◆   **Chantier de construction**

---

**27. Installation d'un chantier.** L'émission d'un permis de construction permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des travaux.

**28. Sécurité près des excavations.** Toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

**29. Protection des arbres.** Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de construction des mesures de protection autour de certains arbres et ce, pour la durée des travaux.

**30. Empiètement dans l'emprise de la voie publique.** Afin de réaliser des travaux de construction suite à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'utilisation d'une partie de l'emprise de la voie publique est autorisée aux conditions suivantes:

- 1° L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 2° Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons et aucun empiètement n'est autorisé sur le trottoir;
- 3° Les matériaux situés sur l'emprise d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,8 mètre, ni excéder la largeur du lot de l'emplacement des travaux;
- 4° Le requérant doit installer une signalisation appropriée et la maintenir en opération, en tout temps, pendant toute la durée des travaux ou de l'empiètement sur la voie publique;
- 5° Le constructeur et le propriétaire sont conjointement responsables de tout dommage causé à la voie publique, pendant toute la durée des travaux;
- 6° Le fonctionnaire désigné peut exiger toutes les mesures qu'il croit nécessaires afin d'assurer la protection du site et du public.

---

**Partie III** ◆ **Dispositions relatives aux travaux****Section 2** ◆ **Démolition d'un bâtiment**

---

**31. Sécurité.** Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.

**32. Poussière.** Les débris et les matériaux de démolition doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.

**33. Interdiction de brûler les débris.** Il est interdit de brûler les bardeaux d'asphalte et tout produit toxique résultant de travaux de démolition.

**34. Suite à la démolition.** Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.

Les matériaux engendrés par la démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés qu'à l'intérieur d'un secteur où ils sont spécifiquement autorisés.

Les excavations doivent être comblées dans les mêmes délais.

---

**Partie III** ◆ **Dispositions relatives aux travaux****Section 3** ◆ **Inachevée, incendiée ou vétuste**

---

**35. Construction inachevée.** Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

Les excavations ou les fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être installée dans un délai de 10 jours.

**36. Construction incendiée.** Toute construction incendiée doit être démolie, y compris les fondations, et le terrain doit être entièrement déblayé dans les douze mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Les travaux de restauration doivent débuter dans les 12 mois suivant l'incendie.

Dans les 48 heures suivant le sinistre, la construction incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

**37. Construction vétuste.** Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la municipalité peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux articles 231 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

---

**Partie III** ◆ **Dispositions relatives aux travaux****Section 4** ◆ **Ponceau d'entrée et d'égout pluvial**

---

**38. Dispositions générale.** La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout ponceau d'entrée et d'un réseau pluvial doivent respecter la présente section et être réalisés selon les indications du présent règlement. Le propriétaire demeure responsable de l'entretien de l'ouvrage de drainage réalisé.

Outre les dispositions du règlement, le fonctionnaire désigné peut recommander de respecter les recommandations du « Guide des bonnes pratiques pour l'entretien et la conception des fossés municipaux » en annexe au présent règlement.

**39. Implantation et installation.** Tout ponceau d'entrée doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes:

1° Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule:

$$\text{Diamètre} = \frac{\text{hauteur libre} + \text{largeur libre}}{2}$$

Toutefois, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le diamètre minimum autorisé est de 45 centimètres et il doit être perforé.

2° Un ponceau d'entrée ne peut être installé à moins de 7 mètres d'une intersection.

3° Les largeurs minimale et maximale des ponceaux d'entrée sont:

<b>Usage</b>	<b>Minimale (mètres)</b>	<b>Maximale (mètres)</b>
Usage résidentiel	6	9
Usage agricole	8	15
Usage commercial	6	15
Usage industriel	8	15
Usage public et institutionnel	6	15

4° Les extrémités des ponceaux devront obligatoirement et en toute circonstance respecter une pente maximum de 30 degrés, selon un ratio de 1 vertical pour 2 horizontal.

5° Le tuyau devra être remblayé de pierre nette de 20 à 100 millimètres.

**40. Tuyau d'égout pluvial.** Tout tuyau d'égout pluvial prévu pour un fossé doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes:

1° Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule:

$$\text{Diamètre} = \frac{\text{hauteur libre} + \text{largeur libre}}{2}$$

Toutefois, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le diamètre minimum autorisé est de 45 centimètres et il doit être perforé.

2° L'installation doit être effectuée au minimum de 30 centimètres plus bas que le plus haut point de la route pavée.

3° Afin d'assurer un bon drainage du chemin, des tuyaux de type "drain perforé" enrobés d'une membrane géotextile devront être installés si l'égout pluvial projeté n'est pas de type drainant.

4° Un puisard d'un diamètre égal au diamètre des tuyaux utilisés pour la conduite du cours d'eau devra être installé à tous les 15 mètres de tuyaux posés, et un minimum de 2 puisards devront être installés par lot.

5° Une grille pare-feuilles devra être installée à chaque puisard.

6° L'installation de ces tuyaux ne pourra être effectuée dans les fossés où un cours d'eau verbalisé est présent.

7° Les tuyaux devront être remblayés de pierre nette de 20 mm avant le remblai de pierre de finition. Une membrane doit être déposée entre la pierre et la terre avant le remblai.

8° Les types de tuyaux permis sont le béton et le plastique PVC, le tout en conformité avec le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

9° L'installation ne devra en aucun temps empêcher le libre écoulement des eaux.

**41. Bâtiment détruit ou dangereux.** La reconstruction ou la réfection de tout 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. Par ailleurs, ce bâtiment bénéficie d'une période de 12 mois pour être reconstruit ou restauré et réutilisé avec les normes d'implantation qu'avant le sinistre sans perte de droits acquis.

*Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis.* La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

**42. Travaux autorisés.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire au présent règlement.

**43. Agrandissement.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'agrandissement soit conforme au présent règlement.

---

**Partie V**    ◆    **Dispositions finales**

---

**44. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

Les dispositions précédentes limitant l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment pouvant constituer un bien historique ou patrimonial.

**45. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Daniel Lussier  
**Maire**

---

Raffaella Di Station  
**Directrice générale**

(Amendé par le règlement numéro 309, entré en vigueur le ...,...2016)