

VILLE DE SOREL-TRACY

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
Règlement numéro 2224



AVIS DE MOTION : 18 février 2013

ADOPTION : 25 février 2013

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 mars 2013

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2233	10 octobre 2013
2269	12 mars 2015
2289	2 juillet 2015
2316	14 avril 2016
2368	24 août 2017
2391	15 mars 2018
2424	14 mars 2019
2464	8 juillet 2020
2475	26 novembre 2020
2521	13 octobre 2022
2547	10 novembre 2023

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SOREL-TRACY DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. REMPLACEMENT	1
3. DOMAINE D'APPLICATION	1
4. TERRITOIRE ASSUJETTI	2
5. PERSONNES ASSUJETTIES	2
6. VALIDITÉ	2
7. RENVOIS	2
8. LOIS ET RÈGLEMENTS	2
9. <i>ABROGÉ</i>	2
10. <i>ABROGÉ</i>	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	4
12. INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
13. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	5
14. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	5
15. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	5
16. UNITÉS DE MESURE	6
17. TERMINOLOGIE	6
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
18. APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
19. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
20. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT	6
21. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE	6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	7
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
22. ESSAI DE MATÉRIAUX	7
23. CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	7
SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS	8
24. FONDATIONS	8
25. MESURES D'IMMUNISATION EN PLAINES INONDABLES	8

26.	PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE	9
27.	ÉLÉMENT DE FORTIFICATION	10
28.	INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES	11
29.	<i>ABROGÉ</i>	12
30.	DÉLAI DE CORRECTION.....	12
SECTION 3 : PLOMBERIE		12
31.	CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ.....	12
32.	POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »).....	13
33.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	13
34.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	13
SECTION 4 : MAISONS MOBILES.....		13
35.	PLATE-FORME.....	13
36.	DISPOSITIF D'ANCRAGE	14
37.	DRAINAGE DE LA PLATE-FORME.....	14
38.	HAUTEUR HORS SOL.....	14
39.	DISPOSITIF DE TRANSPORT.....	14
40.	FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE.....	14
41.	SERVICES ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES.....	15
SECTION 5 : NORMES DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES.....		15
42.	APPLICATION	15
43.	SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES CHAMBRES	15
44.	NÉCESSITÉ D'UNE SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE	15
45.	NÉCESSITÉ D'UNE SALLE COMMUNAUTAIRE.....	16
46.	BUANDERIE.....	16
SECTION 6 : ÉNERGIE		16
47.	INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET ÉNERGIE SOLAIRE	16
48.	<i>ABROGÉ</i>	16
49.	BÂTIMENT-TALUS	17
SECTION 7 : CHANTIERS DE CONSTRUCTION		17
50.	INSTALLATION D'UN CHANTIER	17
51.	MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION.....	17
52.	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	18
SECTION 8 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....		19
53.	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	19
54.	EXÉCUTION DES TRAVAUX	19

55.	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES	19
SECTION 9 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE		20
56.	CONSTRUCTION DANGEREUSE	20
57.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	20
58.	CONSTRUCTION INCENDIÉE.....	20
59.	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....	21
60.	BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR.....	22
61.	MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT	22
CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE.....		23
62.	ENTRÉE EN VIGUEUR	23

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Sorel-Tracy ».

2. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants ou les parties suivantes de règlement, le cas échéant, et tous leurs amendements :

- 1° le règlement numéro 1464, intitulé *Règlement concernant la construction*, adopté par l'ancienne Ville de Sorel;
- 2° le règlement numéro 0843, intitulé *Règlement de construction*, adopté par l'ancienne Ville de Tracy;
- 3° le chapitre 6 du règlement numéro 400-R-89, intitulé *Règlements d'urbanisme*, adopté par l'ancienne Municipalité de Saint-Pierre-de-Sorel;
- 4° le règlement numéro 1681 *concernant les résidences privées d'hébergement pour personnes âgées*, adopté par l'ancienne Ville de Sorel.

3. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sorel-Tracy.

5. PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Pierre-De Saurel.

Règl. 2368 **9. ABROGÉ**
2017-08-24

Règl. 2368 **10. ABROGÉ**
2017-08-24

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	SOUS-SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

12. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° le mot « Ville » désigne la Ville de Sorel-Tracy.

13. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

14. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

15. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme

d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

16. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

17. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

*Règl. 2424
2019-03-14*

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

18. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

19. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

20. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

21. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

22. ESSAI DE MATÉRIAUX

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard duquel s'applique une disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tel l'Association canadienne de normalisation/*Canadian Standard Association* (ACNOR/CSA), *Underwriters' Laboratory of Canada* (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

23. CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux dispositions du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère.

La conformité du bâtiment aux dispositions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre

Règl. 2424
2019-03-14

Règl. 2424
2019-03-14

en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

24. FONDATIONS

Les fondations d'un bâtiment principal doivent être continues de béton coulé ou de blocs de béton, sauf lorsqu'il s'agit d'un agrandissement temporaire à un bâtiment principal existant d'une durée d'au plus 36 mois.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation comprenant un seul logement est autorisé sur pieux ou sur pilotis de béton, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° la superficie de l'agrandissement est d'au plus 25 m²;
- 2° seul l'agrandissement du rez-de-chaussée est autorisé;
- 3° l'agrandissement doit être situé en cour latérale ou en cour arrière;
- 4° une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher de l'agrandissement et le niveau du sol. La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

25. MESURES D'IMMUNISATION EN PLAINES INONDABLES

Lorsque le règlement de zonage, en vigueur, exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction autorisée dans une plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° aucune partie d'une ouverture, tels fenêtre, porte, soupirail, entrée de voiture, ne peut se situer sous le niveau de la cote de crue centenaire;
- 2° le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne peut pas être inférieur au niveau de la cote de crue centenaire;

- 3° une fondation ou une partie de fondation construite en maçonnerie ou en blocs de béton est prohibée;
- 4° la conception de toute partie de la structure d'un bâtiment situé sous le niveau de la cote de crue centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Cette approbation doit porter sur :
- a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité et l'armature de la structure nécessaire;
 - c) la capacité de pompage requise pour assurer l'évacuation des eaux d'infiltration;
 - d) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5° lorsque l'immunisation d'une structure ou d'un ouvrage implique des travaux de remblayage autour de la structure ou de l'ouvrage, les dimensions et l'étendue du remblai doivent se limiter à ce qui est strictement nécessaire à l'immunisation, et non étendu à l'ensemble du terrain. La pente moyenne du sommet du remblai effectué autour de la structure ou de l'ouvrage, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 ⅓ %, soit un rapport 1 vertical : 3 horizontal;
- 6° les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet antiretour ou d'une soupape de sûreté et doivent être installés conformément à l'article 31 du présent règlement.

26. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 0,01 mètre;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
- 3° un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

27. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est, en tout ou en partie, l'un des suivants:

- 1° habitation de tout type, y compris une maison de pension et une résidence à caractère communautaire, à l'exception d'un établissement de refuge pour personne victime de violence conjugale (10);
- 2° établissement hôtelier y compris un motel (161) et des camps de touristes (749);
- 3° établissement de restauration, avec ou sans alcool (58);
- 4° taverne, bar, boîte de nuit, cabaret, discothèque (582);
- 5° établissement de culture physique (7425);
- 6° centre de loisirs y compris une galerie d'amusement et une salle de quilles (7417) et billard (7419);
- 7° bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- 8° local d'assemblées publiques (72) ou privées;
- 9° local d'association civique, sociale ou amicale (6994);
- 10° local commercial ou de service, à l'exception d'une institution financière (61), d'un établissement de transfert de fonds ou d'une bijouterie (392);
- 11° local d'une institution, à l'exception d'un établissement d'une administration publique (671);
- 12° ambassade, consulat ou autre mission diplomatique;
- 13° local industriel (30).

Le premier alinéa s'applique également aux constructions dans lesquels s'exercent conjointement des usages mentionnés visés.

Le premier alinéa n'a pas pour effet de prohiber :

- 1° le béton comme matériaux de construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est utilisé conformément aux codes applicables;
- 2° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents;
- 3° un système de protection contre l'entrée par effraction par une fenêtre, par une porte ou une autre ouverture d'un bâtiment qui ne comporte que les éléments suivants :
 - a) des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 0,01 mètre;
 - a) un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
 - b) un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au paragraphe 3° du troisième alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre, la porte ou autres ouvertures pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

28. INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES

Sans restreindre la portée de l'article 27, sont prohibés pour les bâtiments visés à l'article 27 :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation ou 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;
- 3° l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- 4° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes, ou dans toute autre ouverture laissant passer la lumière;
- 5° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal que ce soit aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

- 6° l'installation d'un poste ou d'une tour d'observation ou d'un mirador, sauf s'il s'agit d'un belvédère d'un établissement ouvert au public à des fins touristiques.

Règl. 2316
2016-04-14

29. ABROGÉ

30. DÉLAI DE CORRECTION

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, en excluant les articles 24 et 25, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

Règl. 2521
2022-10-13

SECTION 3 : PLOMBERIE

31. CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

À défaut d'installer une soupape ou un clapet, peu importe l'année de construction, la Ville ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble et à son contenu en raison d'un dysfonctionnement des égouts, que ce soit lors d'une inondation ou de tout autre événement.

32. POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »)

Un bâtiment comportant un garage au sous-sol, doit être muni d'un puits et d'une pompe d'assèchement (« sump pump ») d'une capacité suffisante pour protéger le sous-sol en cas de forte pluie, d'inondation ou d'infiltration d'eau.

33. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

34. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

*Règl. 2475
2020-11-26*

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2).

SECTION 4 : MAISONS MOBILES

35. PLATE-FORME

*Règl. 2289
2015-07-02*

Une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit être d'une superficie et de dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appui identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 22.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

36. DISPOSITIF D'ANCRAGE

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kilogrammes par mètre de longueur de la maison mobile.

37. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

38. HAUTEUR HORS SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de l'article 24, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne peut pas excéder 1 mètre.

39. DISPOSITIF DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

40. FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 0,9 mètre de largeur par 0,6 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Règl. 2547
2023-11-10

La jupe doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé pour les murs d'une maison mobile ou être constituée de bois traité peint ou teint.

41. SERVICES ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne pas excéder le toit de plus de 2 mètres.

SECTION 5 : NORMES DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES

42. APPLICATION

La présente section s'applique à une habitation pour personnes âgées, à l'exception d'une habitation occupée ou destinée à l'être exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)*.

43. SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES CHAMBRES

Une chambre destinée à être occupée par un seul occupant doit être d'une superficie minimale de 10 m² et dans les autres cas, la chambre doit être d'une superficie minimale de 15 m². Malgré ce qui précède, les dimensions de la chambre ne peuvent être inférieures à 2,4 mètres. L'espace de rangement n'est pas inclus dans le calcul de la superficie minimale d'une chambre.

Une chambre au sous-sol doit être d'une hauteur minimale finie de 2,1 mètres. Une chambre au rez-de-chaussée ou aux autres étages doit être d'une hauteur minimale finie de 2,3 mètres.

Une chambre doit avoir au moins une ouverture donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie minimale de 0,5 m².

Une chambre doit être munie d'un espace de rangement de dimensions équivalentes à 0,6 mètre x 1,2 mètre par occupant.

44. NÉCESSITÉ D'UNE SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE

Une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être aménagée pour les occupants sur chacun des étages, et ce, pour chaque groupe de cinq

Règl. 2424
2019-03-14

occupants. Une barre d'appui doit être installée près de chaque toilette et pour faciliter l'accès au bain ou à la douche.

45. NÉCESSITÉ D'UNE SALLE COMMUNAUTAIRE

Une habitation pour personnes âgées doit comprendre un espace réservé à l'usage de tous les occupants de l'habitation. Cet espace commun doit être situé à l'intérieur du bâtiment et être d'une superficie de plancher minimale de 2 m² par occupant, sans être inférieure à 10 m². Sont considérés dans le calcul de la superficie d'une salle communautaire, les aires de séjour et les salles à manger. Une cuisine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie des espaces communs.

46. BUANDERIE

Une buanderie d'une superficie minimale de 0,4 m² par occupant doit être aménagée et être accessible par les occupants. Aucune des dimensions de la buanderie ne peut être inférieure à 2 mètres.

*Règl. 2391
2018-03-15*

SECTION 6 : ÉNERGIE

47. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET ÉNERGIE SOLAIRE

Une installation de chauffage à l'énergie solaire et une modification apportée à un bâtiment en vue de l'adapter au mode de chauffage à l'énergie solaire doivent être conçues et vérifiées par un ingénieur compétent dans ce domaine.

*Règl. 2391
2018-03-15*

48. ABROGÉ

49. BÂTIMENT-TALUS

Pour l'interprétation du présent article, un bâtiment-talus est un bâtiment entouré, en tout ou en partie, d'un amoncellement de terre contigu à un ou plusieurs de ses murs extérieurs et ayant pour but de stabiliser la température à l'intérieur du bâtiment ou de le protéger du vent. L'amoncellement de terre entourant le bâtiment peut même empiéter sur le toit de ce bâtiment.

Un bâtiment-talus est assujéti aux conditions suivantes :

- 1° les murs et le toit doivent être conçus pour supporter la charge créée par l'amoncellement de terre;
- 2° un mur contigu à un talus doit être isolé par l'extérieur, jusqu'à un minimum de 1,2 mètre sous le niveau du sol;
- 3° un système de drainage et d'imperméabilisation suffisant doit être prévu dans le talus afin d'éviter la création d'humidité et de moisissure. Ce système doit être installé durant le remblayage afin d'éviter la rétention de l'eau de pluie;
- 4° un talus doit être d'une pente inférieure à 30 % et être recouvert de végétation facile d'entretien.

SECTION 7 : CHANTIERS DE CONSTRUCTION

50. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint sept jours suivant la fin des travaux.

51. MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION

Une excavation de plus de 1,2 mètre de profondeur doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

52. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique, sous réserve de l'autorisation du fonctionnaire désigné. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 2° le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2° du présent alinéa, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons. Cette construction temporaire doit être d'une hauteur minimale de 2,5 mètres et d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre doit être installée entre le site des travaux et le trottoir, sous la construction temporaire;
- 5° dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 mètre et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue;
- 6° le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
- 7° le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 8° le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

SECTION 8 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION

53. CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux doivent être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

54. EXÉCUTION DES TRAVAUX

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés. Les planchers situés en contrebas du sol doivent également être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

55. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

- 1° murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2° murs de brique, de pierre ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3° murs non recouverts de maçonnerie être recouverts d'au moins 0,1 mètre de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 0,02 mètre d'épaisseur, posé sur latte métallique.

SECTION 9 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

56. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

L'article 60 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

57. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de trois mois doivent être barricadées par l'extérieur à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les six mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de six mois doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre et d'au plus 2,5 mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les six mois suivant l'installation de la clôture.

58. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les trois mois suivant le jour de l'incendie.

*Règl. 2269
2015-03-12*

*Règl. 2475
2020-11-26*

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai doit être calculé à partir de la date de dépôt du rapport du Service de protection et d'intervention d'urgence de la Ville de Sorel-Tracy.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 24 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

L'article 60 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

59. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol.

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

*Règl. 2547
2023-11-10*

Malgré les deux premiers alinéas, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre et d'au plus 2,5 mètres et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

60. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection d'un 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 présent règlement au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

61. MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT

Un matériau, une installation ou un équipement utilisé dans un bâtiment ne peut être remplacé que par un matériau, une installation ou un équipement conforme au présent règlement. Toute modification à un matériau, une installation, un équipement ou à leur assemblage doit être faite en conformité avec le présent règlement.

CHAPITRE 3
DISPOSITION FINALE

62. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.



Maire



Greffier