

MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.
Mise à jour le : [16 juillet 2024]



Rawdon
Forte de sa diversité

C

Règlement de construction n° 2021-04

23 septembre 2022

••apur
créatif

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE RAWDON

RÈGLEMENT N° 2021-04

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion le :	10 février 2021	Résolution no. :	21-46
Projet de règlement adopté le :	24 mars 2021	Résolution no. :	21-115
Transmission à la MRC le :	1 ^{er} avril 2021		
Avis public de consultation et résumé :	2 juin 2021		
Période de consultation écrite du :	2 au 22 juin 2021		
Règlement adopté le :	6 octobre 2021	Résolution no. :	21-399
Transmission à la MRC et avis :	7 octobre 2021		
Certificat de conformité de la MRC obtenu le :	19 janvier 2022	Résolution no. :	CM-01-015-2022
Avis public d'entrée en vigueur le :	23 septembre 2022		

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
2021-04-1	30 JANVIER 2023
2021-04-2	16 JUILLET 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2021-04

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.5 : Documents annexés.....	3
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	5
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	5
1.2.3 : Interventions assujetties.....	5
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires.....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.3.2 : Numérotation.....	6
1.3.3 : Terminologie.....	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION	9
Section 2.1 : Dispositions générales	11
2.1.1 : Constructions défendues.....	11
2.1.2 : Garde-neige.....	11
2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus.....	11
2.1.4 : Mur mitoyen pare-feu.....	11
2.1.5 : Bâtiment accessoire transformé en bâtiment principal.....	11
2.1.6 : Accès aux logements.....	12
2.1.7 : Accès aux pièces.....	12
2.1.8 : Maisons de chambres et pensions.....	12
2.1.9 : Identification des numéros d'immeubles.....	12
2.1.10 : Pilotis et pieux.....	13
2.1.11 : Cheminée.....	13
2.1.12 : Mur de soutènement.....	13
2.1.13 : Neige et glace.....	14
2.1.14 : Système autonome de traitement des eaux usées.....	14
2.1.15 : Clapets de retenue anti-refoulement.....	14
2.1.16 : Installation de prélèvement d'eau souterraine.....	14
Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations	15
2.2.1 : Types de fondations requis.....	15
2.2.2 : Assise de fondation d'un bâtiment principal.....	15
2.2.3 : Épaisseur des murs de fondations.....	16
2.2.4 : Hauteur des fondations par rapport à la rue adjacente.....	16
2.2.5 : La hauteur du rez-de-chaussée.....	16
2.2.6 : Caves et sous-sol.....	16

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables	17
2.3.1 : Matériaux isolants	17
2.3.2 : Toiture	17
2.3.2.1. Toits verts ou végétalisés	17
2.3.2.2. Toits plats	17
2.3.3 : Toilettes à faible débit	17
Section 2.4 : Dispositions relatives à la construction d'un système de traitement des eaux usées	18
2.4.1 : Système de traitement des eaux usées	18
2.4.2 : Systèmes de traitement tertiaires de désinfection par rayonnement ultraviolet.....	18
Section 2.5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires	19
2.5.1 : Dispositions générales	19
2.5.2 : Normes de construction et d'isolation	19
2.5.3 : Agrandissement et annexe	19
2.5.4 : Dimensions minimales et maximales	19
2.5.5 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement.....	20
2.5.6 : Plate-forme.....	20
2.5.7 : Fermeture du vide technique	20
2.5.8 : Ceinture de vide sanitaire	21
2.5.9 : Ancrage	21
2.5.10 : Nivellement et écoulement des aux	21
2.5.11 : Réservoirs et bombonnes	21
Section 2.6 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement	22
2.6.1 : Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement.....	22
Section 2.7 : Dispositions relatives aux postes d'essence et stations-service	23
2.7.1 : Locaux pour graissage et nettoyage	23
2.7.2 : Îlots des pompes	23
2.7.3 : Réservoirs	23
2.7.4 : Cabinets d'aisance	23
2.7.5 : Autres normes	23
Section 2.8 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées	24
2.8.1 : Conditions d'implantation	24
Section 2.9 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	25
2.9.1 : Champ d'application.....	25
2.9.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment	25
2.9.3 : Cessation d'un usage.....	26
Section 2.10 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	27

TABLE DES MATIÈRES

2.10.1 : Sécurité sur les chantiers.....	27
2.10.2 : Machinerie et outillage sur le terrain.....	27
2.10.3 : Occupation temporaire du domaine public.....	27
2.10.4 : Dépôt de matériaux.....	27
2.10.5 : Débris de construction.....	28
2.10.6 : Remise en état.....	28
2.10.7 : Entretien d'une enseigne.....	28
Section 2.11 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées.....	29
2.11.1 : Dispositions générales.....	29
2.11.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	29
2.11.3 : Excavation ou fondation.....	29
2.11.4 : Construction inachevée ou abandonnée.....	30
2.11.5 : Démolition d'une construction.....	30
Section 2.12 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition.....	31
2.12.1 : Dispositions générales.....	31
2.12.2 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides.....	31
Section 2.13 : Mesures d'immunisation des constructions autorisées en zone inondable.....	32
2.13.1 : Dispositions générales.....	32
2.13.2 : Spécifications requises pour les fondations.....	32
2.13.3 : Résistance aux sous-pressions.....	32
2.13.4 : Construction de structures ou parties de structures.....	33
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES.....	35
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	37
3.1.1 : Contraventions et pénalités.....	37
Section 3.2 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	38
3.2.1 : Contraventions et pénalités.....	38
3.2.2 : Entrée en vigueur.....	38



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2021-04

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 2021-04.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1014, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements.
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Rawdon déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. L'installation d'une maison mobile;
4. La division et la subdivision d'un logement;
5. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article

Alinéa

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

Exception faite des expressions, des termes et des mots énumérés au *Règlement de zonage*, tous les mots utilisés dans ce document conservent leur signification habituelle :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2021-04

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Constructions défendues

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou d'un autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de roulottes ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

Toutefois, l'emploi de conteneur peut être autorisé pour la construction d'un bâtiment principal ou accessoire à titre de structure non apparente, c'est-à-dire qu'un matériel de parement extérieur doit couvrir complètement le conteneur, et ce, conformément aux exigences du règlement de zonage en vigueur.

2.1.2 : Garde-neige

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, une allée piétonne ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un système de gestion de la neige, lequel doit faire l'objet d'un rapport d'expertise professionnelle attestant que la sécurité publique n'est pas compromise.

2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit et de superficie égale ou supérieure.

2.1.4 : Mur mitoyen pare-feu

Lorsque les bâtiments sont jumelés, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare-feu respectant les normes établies au CNBC en vigueur.

2.1.5 : Bâtiment accessoire transformé en bâtiment principal

Lorsqu'un bâtiment accessoire est transformé pour être utilisé comme bâtiment principal ou aux mêmes fins qu'un bâtiment principal, les dispositions relatives à la localisation et à la construction sont celles spécifiées pour un bâtiment principal.

Remplacé
par le
Règlement
2021-04-1
Le 30-01-
2023

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.1.6 : Accès aux logements

Chaque logement devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

2.1.7 : Accès aux pièces

Les pièces principales, les cabinets d'aisance et les salles de bain principales de tout logement devront être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.

2.1.8 : Maisons de chambres et pensions

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement des maisons de chambres et pensions :

1. Chacune des chambres doit :
 - a. Avoir une surface utile d'au moins sept (7) mètres carrés ;
 - b. Avoir une fenêtre accessible par l'extérieur.
2. Chaque unité d'hébergement doit avoir une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche ;
3. La largeur des portes utilisées comme issues extérieures doit avoir au moins neuf cents (900) millimètres ;
4. Chaque issue vers l'extérieur doit être indiquée par le mot SORTIE inscrit en rouge ;
5. Au moins deux (2) issues par aire de plancher doivent exister et elles doivent être indépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre ;
6. Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans les issues et les principales voies d'accès à l'issue ;
7. Chaque aire de plancher doit être munie d'un avertisseur de fumée.

2.1.9 : Identification des numéros d'immeubles

Chaque bâtiment principal doit être identifié avec son numéro d'immeuble (numéro civique) respectif d'une hauteur minimale de 10,1 centimètres (4 pouces) apposé sur la façade du bâtiment principal.

Remplacé
par le
Règlement
2021-04-1
le 30-01-
2023

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Le numéro d'immeuble doit être apposé sur un support en évidence, plus rapproché de la rue, lorsque le bâtiment principal incluant son numéro d'immeuble est obstrué et trop éloigné pour être visible de la rue.

Le numéro d'immeuble doit être clairement visible en tout temps des deux (2) directions véhiculaires de la rue sur laquelle le bâtiment a sa façade principale et/ou son entrée correspondance à son adresse.

2.1.10 : Pilotis et pieux

Les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 15 % de la superficie d'implantation pour un maximum de 25 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux ;
2. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 2.2 ;
3. Les bâtiments accessoires de moins de 50 mètres carrés de superficie d'implantation ;
4. Les balcons, vérandas et solarium ;
5. Les bâtiments destinés à un usage agricole de moins de 50 mètres carrés de superficie d'implantation ;
6. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

2.1.11 : Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction peut être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage*.

De plus, toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur et d'un chapeau.

2.1.12 : Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, et que son empiètement excède 20 mètres carrés dans un secteur à pente forte, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement.

Remplacé
par le
Règlement
2021-04-1
le 30-01-
2023

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Une clôture de protection d'une hauteur de 1,2 mètre doit de plus être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre conformément aux exigences du *Règlement de zonage* en vigueur.

Les matériaux des murs de soutènement utilisés sont : les blocs de béton préfabriqués, les briques, les pierres naturelles ou taillées avec s'il y a lieu, une intégration paysager.

2.1.13 : Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

2.1.14 : Système autonome de traitement des eaux usées

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.15 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute construction, lorsque celle-ci est raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement, conformément au *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Municipalité de Rawdon se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

2.1.16 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

Les travaux relatifs à un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.2.1 : Types de fondations requis

Un bâtiment principal, son agrandissement ou un garage privé attenant au bâtiment principal, excluant l'abri pour automobile attenant, doit reposer sur l'une des fondations suivantes:

- 1) en béton coulé;
- 2) en bloc de béton de trente (30) centimètres d'épaisseur rempli de béton coulé.

Toutefois, dans le cas particulier de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant et reposant sur une fondation faite de blocs de béton, cet agrandissement pourra aussi reposer sur une fondation en blocs de béton pourvu que sa superficie d'implantation soit inférieure ou égale à cinquante pour cent (50 %) de la superficie d'implantation du bâtiment principal avant l'agrandissement.

Nonobstant le présent article, une partie d'un bâtiment principal résidentiel, excluant l'abri pour automobile attenant, n'excédant pas une superficie d'implantation de 25 mètres carrés pourra être installée sur pilotis ou pieux conçus à cet effet.

Nonobstant le présent article, une maison mobile ou modulaire peut reposer sur une fondation de pieux ou de piliers conçus à cet effet. Nonobstant le présent article, l'agrandissement d'une maison mobile localisée dans une zone REC-10, laquelle zone apparaît au plan de zonage en annexe du règlement de zonage applicable, pourra également être installé sur pilotis ou pieux conçus à cet effet.

Nonobstant le présent règlement, un abri pour automobile attenant au bâtiment principal peut être installé sur pilotis ou pieux conçus à cet effet.

Les balcons et les galeries couverts ainsi que les vérandas et les solariums (3 saisons) peuvent être construits sur des pilotis à condition que leur superficie n'excède pas le quarante pour cent (40 %) de la superficie d'occupation au sol du bâtiment auquel il se rattache.

Les bâtiments temporaires, les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal et les bâtiments pour fins agricoles peuvent être construits sur des dalles de béton, des piliers de pierres, de béton, de briques ou de bois.

2.2.2 : Assise de fondation d'un bâtiment principal

Les assises d'une fondation d'un bâtiment principal reposant sur la terre doivent être enfouies dans le sol ou remblayées à une profondeur moyenne minimale de 1,22 mètre pour être à l'abri du gel. La profondeur est mesurée à partir du dessus de la semelle de fondation.

Modifié par
le
Règlement
2021-04-1
le 30-01-
2023

Ajout par le
Règlement
2021-04-1
le 30-01-2023

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Nonobstant ce qui précède, la profondeur des fondations pourra être réduite si le plan des fondations projetées est approuvé et leur construction certifiée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.2.3 : Épaisseur des murs de fondations

L'épaisseur des murs de fondation doit être d'au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres d'épaisseur. L'épaisseur minimum est portée à vingt-cinq virgule quatre (25,4) centimètres lorsque le bâtiment a plus d'un étage et demi et lorsque le revêtement extérieur est constitué de briques ou de pierres.

Les murs des fondations doivent être recouverts jusqu'au niveau du sol d'un enduit imperméable.

Les semelles filantes (footings) doivent avoir au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres d'épaisseur et excéder les murs de fondation d'au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres de chaque côté.

Pour les autres éléments régissant les fondations et pour les autres types de fondation, la construction doit se faire conformément à la dernière édition du CNBC.

2.2.4 : Hauteur des fondations par rapport à la rue adjacente

La hauteur de la partie supérieure (hors sol) de la fondation doit être d'au plus un virgule deux (1,2) mètre mais d'au moins virgule soixante et un (0,61) mètre calculée à partir du niveau moyen de la rue adjacente. Cependant, dans le cas où la rue adjacente est en cours de construction, la hauteur de la partie supérieure de la fondation doit être d'au plus un virgule cinquante-deux (1,52) mètre mais d'au moins virgule quatre-vingt-onze (0,91) mètre calculée à partir du niveau moyen projeté pour la rue adjacente. Cette disposition concernant la hauteur de la partie supérieure de la fondation ne s'applique pas aux projets de construction situés sur un terrain dont le niveau naturel est inférieur à un mètre ou supérieur à un mètre du niveau moyen de la rue adjacente existante ou en cours de construction.

2.2.5 : La hauteur du rez-de-chaussée

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à un virgule cinq (1,5) mètre. La hauteur étant calculée du seuil de la porte au niveau du sol adjacent en façade du bâtiment.

2.2.6 : Caves et sous-sol

Les caves et les sous-sols doivent être ventilés par des soupiroux ou autres dispositifs similaires.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables

2.3.1 : Matériaux isolants

Seul sont autorisés, les matériaux isolants reconnus et atteignant les normes établies au CNBC en vigueur.

2.3.2 : Toiture

2.3.2.1. Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 pourcent ;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière ;
3. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés;
4. La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

2.3.2.2. Toits plats

1. Les toits plats avec membrane des bâtiments principaux doivent être de couleur pâle, soit posséder un fort albédo ou un fort indice de réflectance solaire.

2.3.3 : Toilettes à faible débit

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres par chasse d'eau.

Remplacé par
le Règlement
2021-04-2 le
16-07-2024

Section 2.4 : Dispositions relatives à la construction d'un système de traitement des eaux usées

2.4.1 : Système de traitement des eaux usées

Lorsque nécessaire, la construction d'un système de traitement des eaux usées doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

2.4.2 : Systèmes de traitement tertiaires de désinfection par rayonnement ultraviolet

Les systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon, le tout en conformité avec le règlement numéro 75-2014.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires

2.5.1 : Dispositions générales

Toute maison mobile ou modulaire doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement.

2.5.2 : Normes de construction et d'isolation

1. Normes de construction :

- a. Les maisons mobiles et modulaires doivent être construites selon les normes en vigueur régissant les constructions préfabriquées.

2. Services électriques et téléphoniques :

- a. Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile. Il doit de plus être conforme à tout autre réglementation et code en la matière.

3. Isolation

- a. Le dessous de la maison mobile doit être entouré et renfermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin en règlement.

2.5.3 : Agrandissement et annexe

L'agrandissement d'une maison mobile est permis en respectant les dispositions suivantes :

1. L'agrandissement doit être rattaché à la maison mobile ou modulaire et permettre le déménagement de la maison mobile en un tout ;
2. Le matériau de revêtement de l'agrandissement et la pente de toit doivent être identiques à ceux de la maison mobile ou modulaire ;
3. L'agrandissement ne peut pas être perpendiculaire à la maison mobile ou modulaire et ne doit pas excéder la dimension du côté le moins large.

Un annexe à une maison mobile tels que les porches, solariums et vestibules doivent être préfabriquées ou de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale.

2.5.4 : Dimensions minimales et maximales

Toute maison mobile doit respecter les dimensions suivantes :

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

1. Longueur minimale : neuf (9) mètres ;
2. Longueur maximale : vingt et un virgule trois (21,3) mètres ;
3. Largeur minimale : trois virgule sept (3,7) mètres ;
4. Largeur maximale : quatre virgule neuf (4,9) mètres ;
5. Superficie minimale : cinquante (50) mètres carrés.

2.5.5 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements sur le terrain.

Le dessous de la maison mobile doit être fermé complètement avec des matériaux reconnus à cette fin et s'harmonisant avec le revêtement extérieur.

2.5.6 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ou modulaire, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

2.5.7 : Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible d'une largeur minimale de quatre-vingt-onze (91) centimètres et d'une hauteur minimale de soixante et un (61) centimètres afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La ceinture de vide technique doit être fermée dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage* du même devant s'harmoniser avec le revêtement

Cet article ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.5.8 : Ceinture de vide sanitaire

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

2.5.9 : Ancrage

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête 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 dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Les pieux visés sous la maison mobile ou modulaire, et/ou sous son agrandissement sont autorisés.

La capacité de l'ancrage doit être démontrée par un professionnel.

2.5.10 : Nivellement et écoulement des aux

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les rallonges doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé l'éparpillement du gravier.

2.5.11 : Réservoirs et bombonnes

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à huile. L'usage de bidons, barils, et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Section 2.6 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

2.6.1 : Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

Les habitations doivent être entretenues et réparées de façon à ne pas constituer une nuisance ou une menace pour la santé des occupants.

Le propriétaire doit effectuer les travaux d'entretien ou de réparation nécessaire pour protéger la santé des occupants, et ce, au plus tard trente (30) jours suivant la réception de l'avis.

Pour tout bâtiment vétuste ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, le propriétaire devra procéder à des travaux de démolition. Ces travaux doivent être effectués en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.7 : Dispositions relatives aux postes d'essence et stations-service

2.7.1 : Locaux pour graissage et nettoyage

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé.

Toutes les activités de nettoyage et le lavage des automobiles doivent être effectués à l'intérieur d'un local.

2.7.2 : Îlots 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'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

2.7.3 : Réservoirs

L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans les réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés au-dessous d'aucun bâtiment, à l'exception des installations d'entreposage et de distribution de gaz propane.

Le réservoir doit se situer :

1. À plus de 30 centimètres, mesuré horizontalement, de tout bâtiment ;
2. À plus d'un mètre de tout autre réservoir ;
3. À l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

2.7.4 : Cabinets d'aisance

Il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes. Ceux-ci doivent être chauffés, éclairés et ventilés.

2.7.5 : Autres normes

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.8 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.8.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf (9) chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de plancher de 200 mètres carrés ;
 2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
 3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins huit (8) mètres carrés pour un (1) occupant et de 13 mètres carrés pour deux (2) occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
 4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale d'un (1) mètre carré ;
 5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
 6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
 7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
 8. Un ou des espaces communaux doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;
 9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
 10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
 11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
 12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
 13. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
 14. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux (2) marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.
-

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.9 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.9.1 : Champ d'application

Les éléments de blindage et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consigne de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.9.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.9.1 du présent règlement.

Les éléments reliés au blindage et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres 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 à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. 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 à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés en égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

2.9.3 : Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

Section 2.10 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.10.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.10.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

2.10.3 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public ni occasionner des nuisances.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

2.10.4 : Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.10.5 : Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin ou un espace aménagé à cette fin sur le terrain.

Lorsqu'un tel contenant ou une accumulation de débris ou déchets de construction sont présents sur le terrain, ceux-ci sont autorisés pour une durée maximale de 12 semaines consécutives.

2.10.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage*.

2.10.7 : Entretien d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de 30 jours.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

**Section 2.11 : Dispositions relatives aux constructions
inachevées, inoccupées, détruites, endommagées,
dangereuses, délabrées ou incendiées**

2.11.1 : Dispositions générales

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être fermée ou barricadée et toute construction détruite, endommagée ou délabrée doit être réparée ou démolie.

2.11.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité peut sur requête présentée devant une cour de justice enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité. S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout et/ou en partie et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement et du règlement de zonage en vigueur. Les travaux de réparation ou de démolition doivent être réalisés dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'évènement, afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique, toute construction endommagée ou détruite doit être barricadée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment dans les trois (3) jours qui suivent sa réception suivant une ordonnance de la cour, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par l'inspecteur en bâtiment.

2.11.3 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois ou la durée autorisée à

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

l'émission du permis ou du certificat conformément au *Règlement sur les permis et certificats*.

2.11.4 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

2.11.5 : Démolition d'une construction

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 60 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.12 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition

2.12.1 : Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Toute fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire peinte d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture présente au règlement de zonage ;
2. À l'issue de la destruction, du déplacement ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé de tout débris ou de tout matériau. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction, le terrain doit être rapidement remblayé et ensemené ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation;
3. Toute excavation ou piscine en cours de construction et permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable ;
4. Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
5. Lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public ;

Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et les règlements doivent être respectées.

2.12.2 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Nonobstant le présent article, le paragraphe précédent pourra devenir non applicable avec un avis du fonctionnaire désigné.

Section 2.13 : Mesures d'immunisation des constructions autorisées en zone inondable

2.13.1 : Dispositions générales

Toute construction, bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation identifiée au règlement de zonage doit respecter les règles d'immunisation suivantes.

2.13.2 : Spécifications requises pour les fondations

Les spécifications suivantes doivent être certifiées par un ingénieur :

1. Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire ;
2. Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de vingt mille (20 000) kilos pascal à vingt-huit (28) jours ;
3. Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté ou premier plancher) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge ;
4. Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge ;
5. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de crue dite centenaire ;
6. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire.

2.13.3 : Résistance aux sous-pressions

1. L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions ;
2. Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet antiretour ;
3. Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation suffisante établie par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

2.13.4 : Construction de structures ou parties de structures

La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de cent (100) ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

VERSION ADMINISTRATIVE



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2021-04

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

Abrogé par le
Règlement 2021-
04-2 le 16-07-
2024

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Abrogé

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS FINALES

Section 3.2 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.2.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1000 \$	1000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1000 \$	2 000 \$	2000 \$	4 000 \$

Remplacé par le
Règlement
2021-04-2 le 16-
07-2024

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.2.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(signé) *Raymond Rougeau*

(signé) *Caroline Gray*

Raymond Rougeau
Maire

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
directrice du Service du greffe