

## **MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST**

### **Règlement de construction n° 155**

<b>Avis de motion</b>	<b>:</b>	<b>19 février 2001</b>
<b>Adoption</b>	<b>:</b>	<b>12 mars 2001</b>
<b>Entrée en vigueur</b>	<b>:</b>	<b>27 avril 2001</b>
<b>Mise à jour</b>	<b>:</b>	<b>14 mai 2002</b>
<b>Mise à jour</b>	<b>:</b>	<b>18 février 2003</b>

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité de Bolton-Est tenue à l'hôtel de ville, le 12 mars 2001, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Sally Crocker, Bruno Beauregard, Pamela Galvin, Lise Barrette, Douglas McGregor, tous formant quorum sous la présidence de Madame le maire Joan Westland-Eby.

**RÈGLEMENT N° 155**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun, dans le cadre de l'adoption du schéma d'aménagement révisé et de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre .....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement .....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
1.4 Code national du bâtiment (CNB) .....	2
1.5 Divergences entre le CNB et le règlement de construction .....	3
1.6 Divergences entre les règlements de construction et de zonage .....	3
1.7 Abri forestier .....	3
<b>Section 2 - Dispositions interprétatives .....</b>	<b>4</b>
1.7 Système de mesure .....	4
1.8 Définitions .....	4
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
2.1 Application du règlement .....	6
2.2 Infraction et pénalité .....	6
2.3 Mandat général de l'inspecteur .....	6
2.4 Obligations générales de l'inspecteur .....	6.1
2.5 Obligations d'inspection .....	6.1
2.6 Droits de l'inspecteur et obligations des propriétaires et occupants .....	6.2
2.7 Procédure en cas de contravention .....	6.2
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux .....</b>	<b>8</b>
3.1 Piquetage des lots .....	8
3.2 Profondeur de l'égout et embranchement .....	8
3.3 Certificat de localisation .....	8
<b>Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments .....</b>	<b>9</b>
3.4 Bâtiment inachevé .....	9
3.5 Fondations inutilisées .....	9
3.6 Nettoyage à la suite d'un sinistre .....	9
3.7 Fondations d'un bâtiment principal .....	9
3.8 Mesures d'immunisation en territoire inondable .....	10
3.9 Clapet de retenue .....	10
3.10 Blindage d'un bâtiment .....	11
3.11 Reconstruction .....	11

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
<b>Section 3 - Dispositions particulières relatives aux chemins et réseaux d'égout.....</b>	<b>12</b>
3.12 Exigences générales.....	12
3.13 Exigences relatives aux chemins publics.....	12
3.14 Exigences relatives aux chemins privés .....	12
3.15 Entrée charretière .....	13
3.16 Fossé de chemin.....	13
3.17 Chemins et réseaux en zone d'inondation .....	13

# **CHAPITRE 1**

## **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHE PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de régler la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.3</u></b>
Comme indiqué par le décret gouvernemental 953-2000 le Code de construction s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un équipement destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué dans le décret 954-2000. Les dispositions du Code national du bâtiment 1995, y compris les amendements déjà effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement et s'applique aux bâtiments non visés par le Code de construction comme défini par le décret 954-2000.	<b><u>CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (CNB)</u></b>	<b><u>1.4</u></b>
Les futurs amendements du CNB 1995, lorsqu'acceptés par le conseil conformément à la Loi, font partie intégrante du présent règlement et entrent en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.		

**DIVERGENCES  
ENTRE LE CNB ET  
LE RÈGLEMENT DE  
CONSTRUCTION** **1.5**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du Code national du bâtiment et une disposition du règlement de construction, la disposition du règlement de construction prévaut.

**DIVERGENCES  
ENTRE LES  
RÈGLEMENTS DE  
CONSTRUCTION  
ET DE ZONAGE** **1.6**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.

**ABRI  
FORESTIER** **1.7**

Les articles 1.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 et 3.10 ne s'appliquent pas à un abri forestier.

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **SYSTÈME DE MESURE**

**1.7**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement

#### **DÉFINITIONS**

**1.8**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT** **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

#### **INFRACTION ET PÉNALITÉ** **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 300,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 600,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 600,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 1 200,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

#### **MANDAT GENERAL DE L'INSPECTEUR** **2.3**

Sans restreindre la portée des mandats plus spécifiques qui peuvent lui être attribués par le conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment doit voir à l'application du présent règlement, et de tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

## **CHAPITRE 3**

### **Dispositions relatives à la construction**

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

##### PIQUETAGE DES LOTS 3.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un bâtiment sur un terrain situé en bordure d'une rue, les limites du terrain doivent être piquetées afin de permettre à l'inspecteur en bâtiment de vérifier l'alignement de la construction. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire qui n'est pas sur fondations permanentes ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

##### PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT 3.2

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 60 cm (23,6 po) plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.

##### CERTIFICAT DE LOCALISATION 3.3

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'inspecteur en bâtiment, dans un délai de 30 jours après le début des travaux s'il s'agit de la construction, de l'agrandissement ou du déplacement d'un bâtiment principal.

Cette obligation ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

## SECTION 2

### NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

#### **BÂTIMENT INACHEVÉ** **3.4**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

#### **FONDATIONS INUTILISÉES** **3.5**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 2 m (6,6 pi) de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

#### **NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE** **3.6**

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

#### **FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL** **3.7**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Malgré ce qui précède, les bâtiments principaux à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble approuvé dans la zone RUR-15 sont soustraits de l'obligation du 1<sup>er</sup> alinéa.

**MESURES  
D'IMMUNISATION  
EN TERRITOIRE  
INONDABLE**

**3.8**

Dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- la partie d'un mur de fondation située en dessous du niveau d'inondation doit être construite de béton coulé sur place;
- aucune ouverture dans le mur de fondation, telles que fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage et autre, n'est permise en dessous du niveau d'inondation;
- le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau d'inondation;
- tout drain d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue;
- les structures ou parties de structures sises sous le niveau d'inondation applicable doivent faire l'objet d'une approbation écrite donnée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec relativement à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature nécessaire, la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration et la résistance du béton à la compression et à la tension.

**CLAPET DE  
RETENUE**

**3.9**

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

**BLINDAGE D'UN  
BÂTIMENT**

**3.10**

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit dans la municipalité, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu ou aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à en empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence.

Une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou

entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujetti aux dispositions du premier alinéa.

## **RECONSTRUCTION**     **3.11**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, le bâtiment peut être reconstruit sur sa fondation originale, peu importe la perte de valeur, si la fondation est intacte et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol de la fondation.

### SECTION 3

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CHEMINS ET RÉSEAUX D'ÉGOUTS

##### EXIGENCES GÉNÉRALES 3.12

Le terrain destiné à la construction d'un chemin doit, au préalable, être débarrassé de tout matériel putrescible (bois, souches, branches, etc.), de même que de toute roche de forte taille susceptible de remonter à la surface par les effets répétés du gel.

##### EXIGENCES RELATIVES AUX CHEMINS PUBLICS 3.13

Un nouveau chemin public doit avoir une assiette minimale, avant gravelage, d'au moins 10 m (32,8 pi);

L'infrastructure d'un chemin public doit être composée comme suit :

##### **Pour la sous-fondation (remplissage) :**

- matériau d'emprunt granulaire de type MG 112 sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po). Lorsque le chemin se situe en secteur mal drainé (terre noire, glaise et argile) l'épaisseur minimale de la sous-fondation est de 1,2 m (4 pi) sur la largeur de l'assiette et des fossés.

##### **Pour la fondation inférieure :**

- pierre concassée de type MG 56 (0 - 2½ po) sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po).

##### **Pour la fondation supérieure :**

- pierre concassée (0 - ¾ po) sur une épaisseur minimale de 15 cm (6 po) ou 20 cm (8 po) dans le cas où la fondation inférieure du chemin est faite de galet de roc.

##### EXIGENCES RELATIVES AUX CHEMINS PRIVÉS 3.14

Un nouveau chemin privé doit avoir une assiette minimale, avant gravelage, de 6 m (20 pi).

L'infrastructure d'un chemin privé doit être composée comme suit :

**Pour la sous-fondation (remplissage) :**

- matériau d'emprunt granulaire de type MG 112 sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po). Lorsque le chemin se situe en secteur mal drainé (terre noire, glaise et argile) l'épaisseur minimale de la sous-fondation est de 1,2 m (4 pi) sur la largeur de l'assiette et des fossés.

**Pour la fondation inférieure :**

- pierre ou granulat concassé de type MG 56 (0 - 2½ po) sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po).

**ENTRÉE  
CHARRETIÈRE 3.15**

Une entrée charretière doit être pourvue d'un ponceau ou d'une canalisation d'un diamètre suffisant, déterminé par l'inspecteur responsable de la voirie, et ne doit causer, en aucun moment, un obstacle au libre écoulement des eaux.

**FOSSÉ DE  
CHEMIN 3.16**

Un nouveau chemin doit être bordé, de chaque côté, d'un fossé de 30 cm de largeur à la base et dont le fond est à 60 cm en moyenne plus bas que la plate-forme du chemin.

**CHEMINS ET  
RÉSEAUX EN ZONE  
D'INONDATION 3.17**

Un nouveau chemin construit dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, doit être construit au-dessus du niveau d'inondation.

Un réseau d'égout construit dans une zone à risque d'inondation doit être conçu de façon à éviter le refoulement des eaux.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

Certifiée copie conforme.