



Bolton-Est

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

N° 2025-450

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2025-050

AVIS DE MOTION :	2 JUIN 2025
ADOPTION PROJET	2 JUIN 2025
CONSULTATION	
PUBLIQUE	
ADOPTION :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I : Dispositions générales	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	6
1.1.1. Objet et champs d'application	6
1.1.2. Préséance	6
1.1.3. Autres lois, règlements ou dispositions applicables.....	6
1.1.4. Renvois	6
Section 1.2 : Dispositions interprétatives	6
1.2.1. Système de mesure.....	6
1.2.2. Structure du règlement.....	6
1.2.3. Terminologie.....	7
Chapitre II : Dispositions relatives à la construction.....	8
Section 2.2 : Dispositions générales	9
2.2.1. Système d'épuration des eaux	10
2.2.2. Fondation d'un bâtiment principal et d'un pavillon secondaire.....	9
2.2.3. Fondation d'un bâtiment accessoire	9
Section 2.3 : Dispositions relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment	11
Section 2.4 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, dangereuses ou incendiées.....	12
2.4.1. Sécurité d'une construction.....	12
2.4.2. Fondation inutilisée.....	12
Section 2.5 : Dispositions relatives à la fortification	13
Section 2.6 : Dispositions relatives à la propreté d'un bâtiment.....	14
Chapitre III : Dispositions relatives aux responsabilités sur un chantier	14
3.1.1. Sécurité d'un chantier	14
3.1.2. Machinerie et outillage sur un chantier	15
3.1.3. Débris de construction	15
3.1.4. Occupation temporaire de la rue.....	15
3.1.5. Mesures de mitigation	16
Chapitre IV : Dispositions finales	17
Section 4.1 : Dispositions administratives	18
4.1.1. Administration et application du règlement.....	18

4.1.2.	Pouvoirs et devoirs de la personne responsable.....	18
4.1.3.	Infractions et pénalités	18
4.1.4.	Procédure en cas de contravention.....	18
4.1.5.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant	18
4.1.6.	Abrogation	18

PROJET

Chapitre I : Dispositions générales

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1. Objet et champs d'application

Le présent règlement prescrit des dispositions applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité concernant les bâtiments et les rues.

1.1.2. Préséance

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

1.1.3. Autres lois, règlements ou dispositions applicables

Aucune disposition du présent règlement ne soustrait le requérant de l'obligation à se conformer ou d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

1.1.4. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement municipal contenus dans le présent règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1. Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les centimètres sont identifiés avec le symbole « cm », les mètres avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m² » etc.

1.2.2. Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement. Tous les chapitres, toutes les sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et le sous-paragraphe la plus petite division :

Tableau 1 : Structure du règlement

CHAPITRE I	: Pour le chapitre
Section 1.1	: Pour la section
1.1.1	: Pour l'article
	: Pour l'alinéa
1°	: Pour le paragraphe
a)	: Pour le sous-paragraphe

i. | : Pour la subdivision du sous-paragraphe

1.2.3. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions utilisés s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.3 du *Règlement de zonage* qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

PROJET

Chapitre II : Dispositions relatives à la construction

Section 2.2 : Dispositions générales

2.2.1. Fondation d'un bâtiment principal et d'un pavillon secondaire

Les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal ou un pavillon secondaire :

- 1° Fondation de béton coulé sur place. En façade du bâtiment, la fondation doit avoir une hauteur maximale d'un mètre du niveau du sol naturel ;
- 2° Mur de fondation réalisé en blocs de béton. Au-dessus du niveau fini du sol, il doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. En façade du bâtiment, la fondation doit avoir une hauteur maximale d'un mètre du niveau du sol naturel ;
- 3° Dalle de béton si les plans ont été conçus et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Un deuxième étage pourra aussi être autorisé, à la condition que les plans et devis doivent être signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
- 4° Pieux en béton ou pieux métalliques vissés dans le sol pour :
 - a. Un bâtiment d'une superficie au sol inférieure à 50 mètres carrés;
 - b. Un bâtiment d'utilité publique;
 - c. Au plus 50 % de la superficie au sol du bâtiment dont l'autre 50 % ou plus de fondation est fait de béton coulé sur place pour un bâtiment à usage résidentiel.L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations. Les plans et devis doivent être signés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec attestant leur conformité au Code national du bâtiment.

Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur détenteur d'une licence valide de la Régie du bâtiment du Québec;

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments principaux de la zone RUR-4 faisant l'objet du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé.

2.2.2. Fondation d'un bâtiment accessoire

Les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment accessoire :

- 1° Fondation de béton coulé sur place. En façade du bâtiment, la fondation doit avoir une hauteur maximale d'un mètre du niveau du sol naturel ;
- 2° Mur de fondation réalisé en blocs de béton. Au-dessus du niveau fini du sol, il doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. En façade du bâtiment, la fondation doit avoir une hauteur maximale d'un mètre du niveau du sol naturel ;
- 3° Dalle de béton;
- 4° Pieux en béton, pieux métalliques vissés, bloc de béton ou sur sol naturel. L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations.

2.2.3. Finition extérieure

Tout bâtiment doit, en tout temps, être recouvert de matériaux de finition extérieur, sauf lorsque les travaux visant une modification de l'une des composantes (revêtement, fenêtre, corniche, galerie, etc.) du bâtiment ont fait l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation à cet effet.

2.2.4. Système d'épuration des eaux

Un système d'épuration des eaux usées desservant un bâtiment isolé, comprenant toutes les composantes requises pour son fonctionnement, doit être réalisé sur le même lot que le bâtiment qu'il dessert.

2.2.5. Maison mobile

Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'implantation d'une maison mobile :

- 1° Les dispositions des règlements de zonage, de construction et de lotissement pour les autres types d'habitations;
- 2° 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* en vigueur;
- 3° La maison mobile doit être ancrée au sol.

2.2.6. Abri forestier

Les articles 2.1.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 et 2.2.5 ne s'appliquent pas à un abri forestier.

Section 2.3 : Dispositions relatives à l'immunisation en zone inondable

2.3.1. Immunisation d'une construction

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis en zone inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° Tout drain d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue;
- 4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude écrite donnée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) L'imperméabilisation;
 - b) La stabilité des structures;
 - c) L'armature nécessaire;

- d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension;
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la zone inondable a été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par le niveau du sol mesuré à la limite de la zone d'inondation au point le plus rapproché du site faisant l'objet de travaux d'immunisation auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

Section 2.4 : Dispositions relatives à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment

2.4.1. Démolition d'un bâtiment

Pour la démolition d'un bâtiment, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Avant d'entamer la démolition, toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises;
- 2° Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin;
- 3° Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières;
- 4° Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux, à l'exception du cas où le service d'incendie de la Municipalité exécute ces travaux.

2.4.2. Mesures à prendre après la démolition

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté;
- 2° Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol avec des matériaux autorisés pour effectuer du remblai, être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur;
- 3° Si un permis de construction a été délivré, les excavations laissées ouvertes et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doivent être clôturées afin d'empêcher tout accès et de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.4.3. Reconstruction d'un bâtiment

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que

ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirme leur intégrité structurelle et leur 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 des fondations, les voies d'accès et les entrées charretière.

Section 2.5 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, dangereuses, incendiées ou sinistrées

2.5.1. Sécurité d'une construction

Toute construction inoccupée, inachevée, dangereuse, incendiée ou sinistrée doit être convenablement close ou barricadée afin d'empêcher tout accès et de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, la construction inachevée, dangereuse, incendiée ou sinistrée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois ou de la durée du permis ou du certificat d'autorisation conformément au *Règlement sur les permis et certificats*.

2.5.2. Fondation inutilisée

La fondation inutilisée d'un bâtiment inachevé, incendié, sinistré, démolé ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doit être entourée d'une clôture sécuritaire d'au moins 2 m de hauteur empêchant tout accès et de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

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.

2.5.3. Nettoyage à la suite d'un sinistre

Lorsqu'un incendie ou un sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre.

Section 2.6 : Dispositions relatives à la fortification

2.6.1. Matériaux et ouvrages prohibés pour la fortification

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage et la fortification d'une construction ou d'une partie de 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 prohibés. D'une façon non limitative, les matériaux et ouvrages reliés au blindage et à la fortification sont :

- 1° Verre 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 poly carbonate, plexiglas ou tous 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 que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux;
- 3° Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut;
- 4° Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- 5° Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut;
- 6° Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessible au public, ou encore, les miradors;
- 7° Meurtrières;
- 8° Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

2.6.2. Cas d'exception

Malgré l'article 2.6.1, les matériaux de construction ou les composantes y étant énumérés sont autorisés pour les constructions affectées aux usages suivants :

- 1° Les services financiers (institution financière, bureau de change et guichet automatique);
- 2° Les bijouteries;
- 3° Les entreprises industrielles ou commerciales qui manipulent ou entreposent des matières dangereuses, explosives ou radioactives nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance;
- 4° Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux (poste de police, défense nationale, établissement de détention et autres);
- 5° Poste de transformation d'électricité.

Section 2.7 : Dispositions relatives à la propreté d'un bâtiment

2.7.1. Entretien d'un bâtiment principal

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté et il doit en assurer son entretien de manière qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituant doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

2.7.2. Vétusté et délabrement d'un bâtiment

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité, avec une recommandation écrite soit, du chef pompier, d'un ingénieur ou d'un avis d'un expert en bâtiment.

Tout bâtiment devenu inhabité à la suite d'un sinistre ou de tout autre événement et dont la structure a un risque d'effondrement ou à des fins de sécurité publique, doit être démoli dans les 30 jours suivant le sinistre ou l'événement.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Section 2.8 : Dispositions relatives aux responsabilités sur un chantier

2.8.1. Sécurité d'un chantier

Les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,8 m de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public dans les situations suivantes :

- 1° Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue;
- 2° Pour toute excavation de plus de 2 m de profondeur;
- 3° Lorsque les travaux comportent un danger pour la sécurité publique;
- 4° À la demande de la personne responsable si jugé à propos pour la sécurité publique.

Le propriétaire ou toute personne effectuant des travaux est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.8.2. Machinerie et outillage sur un chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux un atelier, un bureau, un hangar, des roulottes de chantier, la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

2.8.3. Débris de construction

Durant l'exécution des travaux, , il doit y avoir sur le site un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction.

2.8.4. Occupation temporaire de la rue

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire d'une rue est autorisée pour y placer les matériaux, les équipements et la machinerie devant l'emplacement d'un chantier aux conditions suivantes :

- 1° Les matériaux, les équipements et la machinerie remisés, entreposés ou stationnés ne doivent pas nuire à la circulation sur la rue. Une largeur minimale de 5 m doit être laissée libre en tout temps;
- 2° Les matériaux, les équipements et la machinerie empiétant sur la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,8 m et n'excèdent pas la largeur du chantier;
- 3° Du coucher au lever du soleil, les matériaux, les équipements et la machinerie empiétant sur la rue sont éclairés et en tout temps il y a une signalisation adéquate. Le tout, afin d'assurer la sécurité sur la rue;
- 4° Les matériaux, les équipements et la machinerie remisés, entreposés ou stationnés ne doivent pas nuire au drainage;
- 5° Les matériaux, les équipements et la machinerie doivent être enlevés dans les 2 jours suivant la fin des travaux;
- 6° L'entreprise exécutant les travaux et le propriétaire sont responsables de tous dommages causés à la rue et à la propriété de la municipalité et doivent indemniser la municipalité à cet effet;
- 7° La personne responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

2.8.5. Mesures de mitigation

L'installation et le maintien de mesures de mitigation est obligatoire lors de la réalisation de tous types d'intervention et de travaux afin de protéger les arbres et d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments dans les milieux sensibles et les milieux humides et hydriques. De façons non limitatives, les mesures suivantes doivent être utilisées :

- 1° L'enrochement temporaire;
- 2° L'utilisation de membranes géotextiles;
- 3° L'utilisation de ballots de foin;
- 4° L'aménagement de bassins de sédimentation;
- 5° La révégétalisation herbacée ou arbustive;
- 6° L'installation d'une barrière à sédiment à la limite d'une rive sur une largeur minimale de 30 m;
- 7° La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de la personne responsable.

Chapitre III : Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions administratives

3.1.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du Conseil municipal.

3.1.2. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable

Pour le présent règlement, les dispositions relatives aux pouvoirs et aux devoirs de la personne responsable de son application sont énoncées dans le *règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

3.1.3. Infractions et pénalités

Pour le présent règlement, les dispositions relatives aux infractions et pénalités sont énoncées dans le *règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

3.1.4. Procédure en cas de contravention

Pour le présent règlement, les dispositions relatives à la procédure en cas de contravention sont énoncées dans le *règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

3.1.5. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

Pour le présent règlement, les dispositions relatives aux devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant sont énoncées dans le *règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

3.1.6. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement intitulé « *Règlement de construction* » portant le numéro 2014-280 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur. Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

De plus, cette abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi abrogées, lesquelles se continueront sous l'autorité de ce règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

3.1.7. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Vincianne Peters, Mairesse

Mélisa Camiré, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.