

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

**!!!Attention!!!**

**!!!Cette version interne n'a pas de valeur légale!!!**

Mars 2012

Règlement d'urbanisme numéro 91-19 concernant la

# Construction

Avis de motion : 6 janvier 1992

Adopté le : 3 février 1992

Entrée en vigueur : 10 avril 1992

*Consolidé par L'ATELIER URBAIN*

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 9120  
CONCERNANT LE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal de Rivière-Beaudette peut adopter un règlement de construction;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de lotissement a été tenue le 26 février 1992;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil municipal de Rivière-Beaudette tenue le 6 janvier 1992;

Il est PROPOSÉ PAR: Jean-Marc Chevrier

APPUYÉ PAR: Micheline Sauvé

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT, ET LE CONSEIL MUNICIPAL DE RIVIÈRE-BEAUDETTE ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

<b>1. NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4</b>
1.1. RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE .....	4
1.2. CODE NATIONAL DU BÂTIMENT .....	4
1.3. AUTRES CODES ET NORMES.....	4
1.4. Reconstruction OU RÉFECTIION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS .....	5
<b>2. DISPOSITIONS SPÉCIALES .....</b>	<b>7</b>
2.1. INSTALIATIONS SEPTIQUES et ouvrages de captage des eaux souterraines .....	7
2.2. LES CHEMINÉES.....	7
2.2.1. Matériaux de revêtement .....	7
2.2.2. Cheminées préfabriquées.....	7
2.3. ENTRÉE ÉLECTRIQUE .....	7
2.4. EMPATIEMENTS ET FONDATIONS.....	7
2.4.1. Champs d'applications .....	7
2.4.2. Matériaux des fondations .....	8
2.4.3. Fondation désaffectée ou non utilisée .....	8
2.5. SOUPAPES DE SÛRETÉ (CLAPET) .....	8
2.6. ÉGOUTIEMENT.....	8
2.7. CONTRÔLE DE LA NEIGE.....	8
2.8. CONSTRUctiON INOCcuPÉE OU INACHEVÉE .....	9
2.9. Éléments de fortification ou de protection d'une construction.....	9
2.10. Niveau de plancher .....	9
2.10.1. Élévation minimale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue .....	9
2.10.2. Élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue .....	10

# **1. NORMES DE CONSTRUCTION**

---

## **1.1. RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE**

Le chapitre I, l'article 2.3 et l'annexe "Définitions" du règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur font partie intégrante, à toute fin que de droit, du présent règlement.

## **1.2. CODE NATIONAL DU BÂTIMENT**

Le respect des dispositions du « Code national du bâtiment » ainsi que du « Supplément du Code national du bâtiment du Canada » incombe entièrement au demandeur d'un permis ou à son (ses) mandataires(s) le cas échéant.<sup>1</sup>

~~Toutes les dispositions du Code national du bâtiment (CNRC numéro 23174F), et administrative 1990 et ses amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.~~

~~Les amendements apportés au Code national du bâtiment après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil municipal, par résolution.<sup>2</sup>~~

## **1.3. AUTRES CODES ET NORMES**

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent:

- ~~– Supplément du Code national du bâtiment du Canada, 1990, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada;<sup>3</sup>~~
- Code canadien de construction des bâtiments agricoles, 1990, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada;
- Code canadien de la plomberie, 1990, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada;
- Code national de prévention des incendies du Canada, 1990, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, du Conseil national de recherches du Canada;

Les amendements apportés aux codes ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil municipal, par résolution.

---

<sup>1</sup> Alinéa ajouté le 04-04-2000, par l'article 1, du règlement numéro 99-15.

<sup>2</sup> Alinéas abrogés le 04-04-2000, par l'article 1, du règlement numéro 99-15.

<sup>3</sup> Paragraphe abrogé le 04-04-2000, par l'article 2, du règlement numéro 99-15.

#### **1.4. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS**

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

Toutefois, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, au règlement de zonage, on doit respecter au minimum la moitié des marges prescrites aux grilles des usages et normes du règlement de zonage.

La reconstruction ou la réfection d'un tel bâtiment doit être complétée à l'intérieur d'une période d'un an suivant la date de sa destruction, ou le bâtiment doit être démoli à l'intérieur de la même période.



## **2. DISPOSITIONS SPÉCIALES**

### **2.1. INSTALLATIONS SEPTIQUES ET OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES<sup>4</sup>**

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement provincial en vigueur concernant "Le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées" et "L'installation septique pour les établissements publics ou commerciaux", selon le cas.

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 mètres cube par jour doit être conforme au *Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.1.3.* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement.*<sup>5</sup>

### **2.2. LES CHEMINÉES**

La construction ou l'installation d'une cheminée est sujette aux prescriptions suivantes:

#### **2.2.1. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT**

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouvert par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas aux cheminées préfabriquées.

#### **2.2.2. CHEMINÉES PRÉFABRIQUÉES**

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément aux matériaux de revêtement mentionnés au paragraphe précédent, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

### **2.3. ENTRÉE ÉLECTRIQUE**

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

### **2.4. EMPATIEMENTS ET FONDATIONS**

#### **2.4.1. CHAMPS D'APPLICATIONS**

---

<sup>4</sup> Titre modifié le 02-09-2003, par l'article 3, du règlement numéro 2003-3.

<sup>5</sup> Alinéa ajouté le 02-09-2003, par l'article 4, du règlement numéro 2003-3.

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattement approprié, conformément aux dispositions du présent règlement. Ne sont pas considérés comme fondation: les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierres, d'acier ou autres.

Font exception à cette règle les garages détachés de même que les bâtiments accessoires détachés tels que abris d'autos, hangars, remises de jardin ainsi que les bâtiments temporaires et les patios.

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la municipalité, un plan signé par un ingénieur autorisé, montrant l'empatement et les fondations exigés pour ce sol.

#### **2.4.2. MATÉRIAUX DES FONDATIONS**

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé en place et l'acier. Toutefois, fait exception à cette règle, toute construction de vide sanitaire et tout bâtiment existant dont les fondations sont déjà en bloc de béton, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui désire une extension d'au plus vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>), cette extension ne sera acceptée qu'une fois pour chaque bâtiment.

Dans ce dernier cas, ces matériaux doivent répondre aux exigences du Code national du bâtiment, 1990.

#### **2.4.3. FONDATION DÉSFFECTÉE OU NON UTILISÉE**

Toute fondation désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

#### **2.5. SOUPAPES DE SÛRETÉ (CLAPET)**

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer une telle soupape ou un tel dispositif de sûreté conformément aux dispositions de l'article 4.9.5 du Code canadien de la plomberie, 1990, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

#### **2.6. ÉGOUTIEMENT**

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet, à moins que la topographie naturelle ne rende cet égouttement impossible, le tout en conformité avec les dispositions du Code civil du Québec.

#### **2.7. CONTRÔLE DE LA NEIGE**



Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons et toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou, la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

## **2.8. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée, qui constitue une menace à la sécurité publique, doit être placardée afin de prévenir tout accident.

## **2.9. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION<sup>6</sup>**

Sont strictement prohibés, l'utilisation, l'assemblage et le maintien des constructions et des matériaux suivants en vue de fortifier une construction ou toutes parties de celle-ci contre : les projectiles d'armes à feu ou autres projectiles, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sauf dans les cas des institutions financières et des édifices publics :

- 1) L'installation de grillages ou de barreaux de métal ou de tout autre matériau aux portes et aux fenêtres, à l'exception des ouvertures du sous-sol, de la cave ou du rez-de-chaussée;
- 2) L'installation d'une tour d'observation en béton armé ou en acier blindé;
- 3) Le verre laminé ou tout autre verre spécialement renforcé, l'acier blindé ou tout métal ou alliage ou matériau spécialement renforcé.

Toute reconstruction ou réfection d'une construction existante non conforme au présent article doit être effectuée dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à celui-ci.

## **2.10. NIVEAU DE PLANCHER<sup>7</sup>**

### **2.10.1. ÉLÉVATION MINIMALE DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE**

*L'élévation minimale du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être inférieure à trois dixième de mètres (0,30 m) par rapport au niveau de la rue pris au centre, en face du bâtiment principal, à l'exception des endroits où la topographie est telle que la rue est déjà à un niveau supérieur à celui où sera implanté le bâtiment.*

---

<sup>6</sup> Article ajouté le 03-07-2001, par l'article 1, du règlement numéro 9119-2.

<sup>7</sup> Article ajouté le 03-07-2001, par l'article 2, du règlement numéro 9119-2.

**2.10.2. ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE PAR  
RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE**

*L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser un mètre et quatre-vingt-cinq (1,85 m) par rapport au niveau de la rue pris en son centre en face du bâtiment principal.*