

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
#2001-293  
ET SES AMENDEMENTS**

**VERSION AVEC MISE À JOUR**

**MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON**

# TABLE DES MATIÈRES

Titre des chapitres et articles	Article
<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES</b>	
TITRE.....	1
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	2
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
SYSTÈME DE MESURE.....	4
PRIMAUTÉ D'APPLICATION.....	5
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	
<b><u>SECTION 1</u></b>	
BÂTIMENTS ASSUJETTIS.....	6
EXEMPTIONS.....	7
RECONSTRUCTION.....	8
<b><u>SECTION 2</u></b>	
APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	9
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	10
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....	11
<b><u>SECTION 3</u></b>	
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	12
RECOURS CIVILS.....	13
<b>CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION</b>	
RECUEIL DE NORMES.....	14
BÂTIMENT INACHEVÉ.....	15
FONDACTIONS NON UTILISÉES.....	16
FONDACTIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	17
NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES.....	18
ÉLÉMENTS DE PROTECTION OU DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION.....	19
<b>CHAPITRE 4 <del>NORMES CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES RUES</del></b>	
<b><u>SECTION 1 : CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES</u></b>	
RUE AVEC LES SERVICES D'AQUEDUC ET/OU D'ÉGOUTS.....	20
RUE NON PAVÉE SANS BORDURES.....	21
RUE PAVÉE SANS BORDURES.....	22
RUE PAVÉE AVEC BORDURES.....	23

## RÈGLEMENTS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT #2001-293

Numéro du règlement : 2001-293-A	Numéro du règlement : 2001-293-B
Date de l'avis de motion : 7 septembre 2004	Date de l'avis de motion : 5 février 2007
Date d'adoption : 4 octobre 2004	Date d'adoption : 5 mars 2007
Date d'entrée en vigueur : 4 novembre 2004	Date d'entrée en vigueur : 4 avril 2007
Objet(s) du règlement : Recueil de normes est le Code de construction du Québec	Objet(s) du règlement : conformité au schéma d'aménagement MRC concernant normes d'immunisation en zone d'inondation.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-293-C	Numéro du règlement : 2001-293-D
Date de l'avis de motion : 2 mars 2009	Date de l'avis de motion : 4 octobre 2010
Date d'adoption : 25 mars 2009	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur : 6 avril 2009	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement : normes de construction de rues	Objet(s) du règlement : normes de construction de rues déplacées vers règlement de lotissement; pieux visés
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

À une **séance ordinaire** du conseil de la Municipalité tenue à l'hôtel de ville, le **3 juillet 2001**, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers *John Haberl, Ernest Tomuschat, Pierre Jutras, Pierre Pouliot et Christian Rodrigue*, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire André Marcoux.

### **RÈGLEMENT #2001-293**

**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 QUE** le schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 4 janvier 1999 et que des modifications sont depuis entrées également en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'** il est opportun de procéder à une refonte du règlement régissant la construction dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme ;

**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 :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction».	<b><u>TITRE</u></b>	<b>1</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b>2</b>
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs, est par la présente, abrogée.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b>3</b>
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.	<b><u>SYSTÈME DE MESURE</u></b>	<b>4</b>
En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements et les codes sont appliqués dans l'ordre suivant de primauté : le règlement de zonage, le règlement de construction et les codes.	<b><u>PRIMAUTÉ D'APPLICATION</u></b>	<b>5</b>

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I : DOMAINE D'APPLICATION

##### BÂTIMENTS ASSUJETTIS

6

Le présent règlement s'applique aux bâtiments neufs et existants suivants :

- a) pour tout nouveau bâtiment ;
- b) pour toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- c) dans le cas de la démolition d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- d) au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales ;
- e) au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- f) aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse.

##### EXEMPTIONS

7

Le présent règlement ne s'applique pas :

- a) aux travaux d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- b) aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;
- c) aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;
- d) aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;
- e) aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à  $20\text{m}^2$  ( ~~$215.3\text{pi}^2$~~ )  $40\text{ m}^2$  ( $430.6\text{ pi}^2$ ) *sauf les pavillons-chalets.*
- f) *aux bâtiments agricoles.*

*Modif.  
Règlement  
2001-293-D  
(11-2010)*

*Modif.  
Règlement  
2001-293-D  
(11-2010)*

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 effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

**SECTION II : APPLICATION DU RÈGLEMENT****APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

**POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION**

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) elle peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- b) elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- c) elle peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- d) elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- e) elle recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme.

**OBLIGATION DU  
PROPRIÉTAIRE OU DE  
L'OCCUPANT D'UN BIEN  
MEUBLE  
OU IMMEUBLE**

11

Le propriétaire ou l'occupant a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements de la municipalité.

**SECTION III : INFRACTION ET PÉNALITÉ**

**INFRACTION ET  
PÉNALITÉ**

12

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000\$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

**RECOURS CIVILS**

13

Malgré l'article précédent, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 3**  
**NORMES DE CONSTRUCTION**

**RECUEIL DE  
NORMES** 14

**1- Code de construction du Québec**

Comme indiqué par le décret gouvernemental 953-2000 le Code de construction du Québec 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.

~~**2- Code de construction du Québec avec modifications**  
*section abrogée*~~

*Modif.  
Règlement  
2001-293-A  
(11-2004)*

**BÂTIMENT INACHEVÉ** 15

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

**FONDATIONS NON  
UTILISÉES** 16

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment 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 1,2 m (4 pi) de hauteur.

**FONDATIONS DES  
BÂTIMENTS PRINCIPAUX** 17

~~Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton coulé. L'utilisation de blocs n'est autorisée que pour la partie de la fondation qui est par-dessus le niveau du sol, à la condition qu'ils soient recouverts de béton de finition. L'utilisation de poteaux de bois est prohibée.~~

*Modif.  
Règlement  
2001-293-D  
(11-2010)*

~~Toutes ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments agricoles sur des terres en culture.~~

*Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé (les éléments de maçonnerie sont interdits comme matériau pour le mur de fondation sauf pour la partie qui dépasse le niveau du sol adjacent) sauf les bâtiments servant à un usage public, institutionnel ou agricole lesquels ne sont pas soumis à cette exigence.*

*Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des fondations*

sur piliers excavés autres qu'en bois (pieux en béton aussi appelé sonotubes, ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol) comme fondation au bâtiment principal, pourvu que 50% ou moins de la superficie du bâtiment soit supportée par ce type de fondation et que le plancher repose sur les piliers. Le vide sous le bâtiment doit être caché au pourtour du périmètre par un traitement architectural consistant au prolongement du revêtement extérieur des murs ou par la fixation d'un treillis intimité (ouverture maximale 1,9 cm (3/4 po.)), du plancher de la construction jusqu'au niveau du sol.

Les bâtiments n'excédant pas deux étages peuvent être construits sur un radier, sans être obligés d'être conçus conformément à la partie 4 du Code de construction.

Les fondations de toute partie de bâtiment principal et les constructions accessoires attenantes (galeries et abris d'auto) doivent être sensiblement de la même profondeur et respecter la limite de pénétration du gel soit 1,83 m (6 pi), sauf pour les bâtiments sur un radier ou ceux reposant sur le roc.

Les galeries et les abris d'auto peuvent également utiliser des piliers excavés. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans la superficie du bâtiment principal pour le calcul du pourcentage maximal permis dans le présent article.

## **NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES**

18

Dans les zones inondables selon les dispositions relatives aux zones inondables et apparaissant sur la carte en annexe 7 du règlement de zonage, les constructions, ouvrages et travaux permis 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. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

*Modif.  
Règlement  
2001-293-B  
(04-2007)*

- l'imperméabilisation ;
- la stabilité des structures ;
- l'armature nécessaire ;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
- 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 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

*Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la zone inondable montrée sur la carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la zone inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.*

## **ÉLÉMENTS DE PROTECTION OU DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION**

19

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibée pour les bâtiments affectés aux usages résidentiels et des usages comme les établissements hôteliers, les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée, ainsi que les services à caractère érotique. Ces usages sont définis au règlement de zonage de la municipalité.

Sans restreindre la généralité de l'alinéa précédent sont notamment prohibées:

- l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- l'installation de grillage ou barreaux de métal que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

De plus, tout bâtiment dérogatoire existant à la date d'entrée en

vigueur aux normes édictées au présent article et faisant partie des usages des groupes d'usages énumérés ci-avant, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

## CHAPITRE 4

### NORMES CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES RUES

Chapitre abrogé Modif. Règlement 2001-293-D (11-2010)

#### SECTION 1: CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES

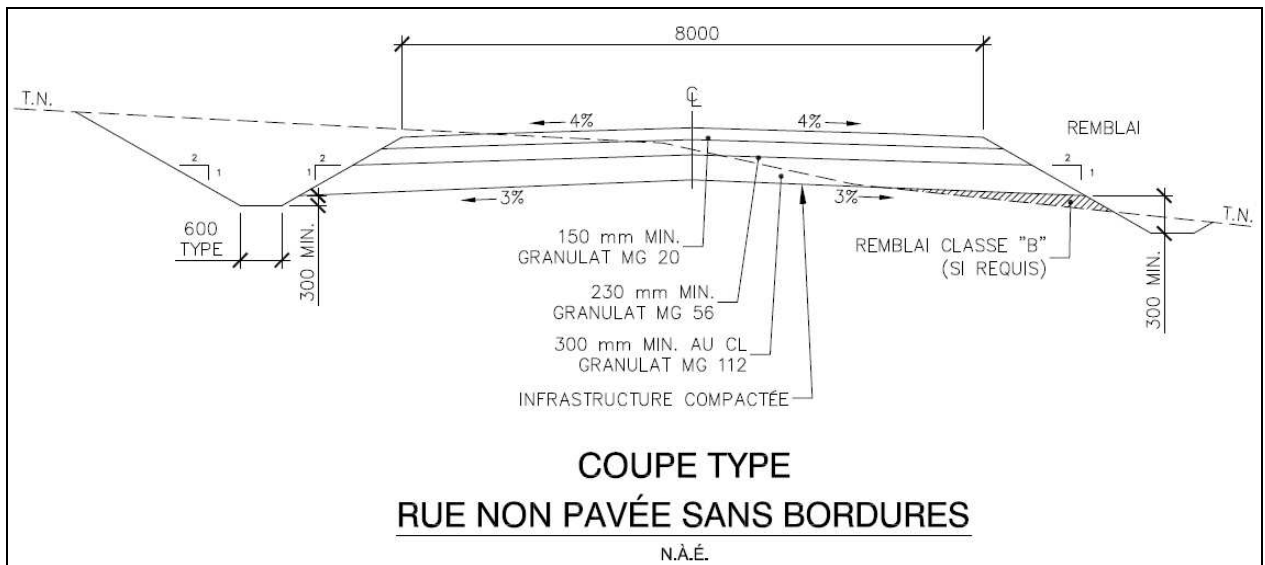
#### ~~RUE AVEC LES SERVICES D'AQUEDUC ET/OU D'ÉGOUTS~~ 20

~~Toute nouvelle rue desservie par les services d'aqueduc et/ou d'égouts doit être pavée.~~

~~Modif.  
Règlement  
2001-293-C  
(04-2009)~~

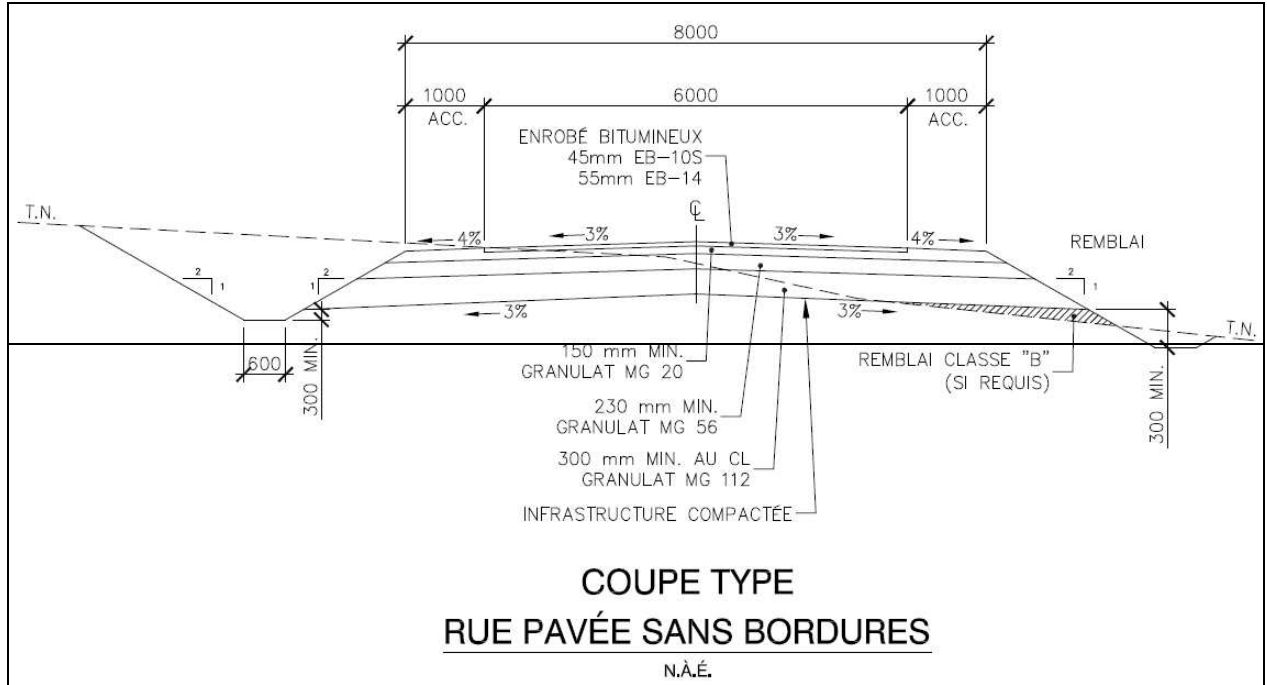
#### ~~RUE NON PAVÉE SANS BORDURES~~ 21

~~La construction d'une nouvelle rue sans pavage ni bordures doit se faire en respectant les normes minimales édictées dans le croquis suivant. La largeur de la plate-forme de la rue résultante ne doit jamais être inférieure à 8 m.~~



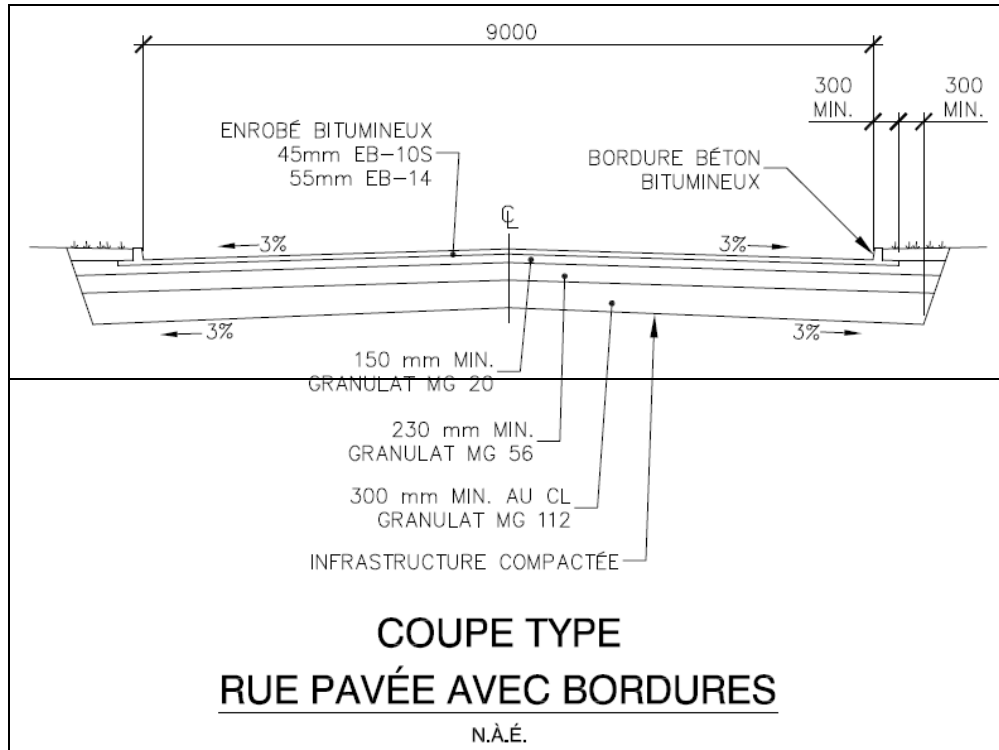
~~Tout projet conforme aux présentes dispositions et toute équivalence aux présentes dispositions doivent être montrés sur des plans et ces plans doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.~~

*La construction d'une nouvelle rue pavée sans bordures doit se faire en respectant les normes minimales édictées dans le croquis suivant. La largeur de la plateforme de la rue résultante ne doit jamais être inférieure à 8 m.*



*Tout projet conforme aux présentes dispositions et toute équivalence aux présentes dispositions doivent être montrés sur des plans et ces plans doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.*

*La construction d'une nouvelle rue pavée avec bordures doit se faire en respectant les normes minimales édictées dans le croquis suivant. La largeur de la plate-forme de la rue résultante ne doit jamais être inférieure à 8 m.*



*Tout projet conforme aux présentes dispositions et toute équivalence aux présentes dispositions doivent être montrés sur des plans et ces plans doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.*

## **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 \_\_\_\_\_

-----  
André Marcoux, maire

-----,  
Pierre Grimard, secrétaire-trésorier

Certifiée copie conforme