

MUNICIPALITÉ D'EGAN-SUD



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-047

ENTRÉ EN VIGUEUR LE XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION	5
CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES	15

PROJET

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

2. **Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Egan-sud.

3. **But du règlement**

Le présent règlement a pour but de régir le domaine du bâtiment.

4. **Règlements remplacés et abrogés**

Le présent règlement remplace et abroge le règlement de construction n° 076 et ses amendements.

5. **Tableaux, graphiques, symboles ou autres**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte inscrit au présent règlement en fait partie intégrante.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. **Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout terme a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique en annexe 1 du règlement de zonage en vigueur.

Si un terme n'est pas spécifiquement défini à l'index terminologique il doit être compris au sens commun.

7. **Système de mesure**

Les dimensions inscrites au présent règlement sont au système international (SI).

8. **Priorité d'application**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement comme établi au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

11. Contraventions, sanctions, recours et poursuites judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12. Les essais de matériaux et les épreuves de bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités.

Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité. Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé selon les directives du fonctionnaire désigné. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne répond pas à une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau. Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Lesdits épreuves et calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences des normes applicables.

SECTION II – RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

13. Normes sur les vieux matériaux

Aucune construction nouvelle ne peut être érigée et aucune construction existante ne peut être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, vieux ou sales ou avec du matériel d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement pour ces fins.

14. Fondations des bâtiments principaux et accessoires

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé, de blocs de béton ou de pieux.

15. Mesures d'immunisation applicables en plaine inondable

Les constructions et ouvrages permis dans les zones d'inondation à faible courant devront être réalisés en respectant les mesures d'immunisation suivantes :

- 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 doivent être 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 produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - i. L'imperméabilisation;
 - ii. La stabilité des structures;
 - iii. L'armature nécessaire;
 - iv. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - v. La résistance du béton à la compression et à la tension. 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 doit pas être inférieure à 33,33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non pas 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 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une 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 plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

16. Normes sur les nouveaux bâtiments

Tout nouveau bâtiment principal devrait être construit de manière à réduire au minimum l'entrée de radon et aussi faciliter son élimination. Les nouveaux

bâtiments devraient être pourvus d'une membrane de protection, d'un système de dépressurisation passif, de mesures appropriées de scellement des joints et de puisard, et de mesures permettant de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif.

1° Membrane de protection

Tout nouveau bâtiment principal et tout nouveau bâtiment secondaire ayant des occupants réguliers doivent être pourvus d'une membrane de protection contre les gaz souterrains sous la dalle de béton. La membrane doit reposer sur une couche perméable aux gaz d'au moins 100 mm (4 po) d'épaisseur, en granulats grossiers propres installés sous toute la surface du plancher en contact avec le sol.

Cette membrane doit être constituée de polyéthylène d'au moins 0,15 mm d'épaisseur, posée sous l'entièreté la dalle de béton et scellée sur les murs de fondation avant le coulage du béton. Les joints de cette membrane doivent se chevaucher d'au moins 300 mm et doivent demeurer étanches en tout temps.

2° Canalisation de captation du radon

Une canalisation de captation du radon traversant la membrane et dalle de béton devra être installée conformément aux dispositions suivantes :

- i. Un tuyau d'au moins cent (100) mm de diamètre doit traverser verticalement le plancher. L'ouverture inférieure du tuyau doit être enfoncée dans la couche de matériau granulaire et son extrémité inférieure doit être près du centre de la dalle de béton ;
- ii. La configuration du système de canalisation de captation du radon doit permettre de dépressuriser la pleine surface du sol situé sous le bâtiment. Advenant le cas où des obstacles (ex. : semelles ou murs de fondation mitoyens) interrompent la continuité de la couche granulaire mentionnée ci-haut, la tuyauterie doit être installée pour chacune des sections de plancher délimitées par ces frontières.

3° Système de dépressurisation passif

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, lors de la construction, un système de dépressurisation passif doit être installé, afin de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif. À ces fins, le système de dépressurisation passif devra être conforme aux dispositions suivantes :

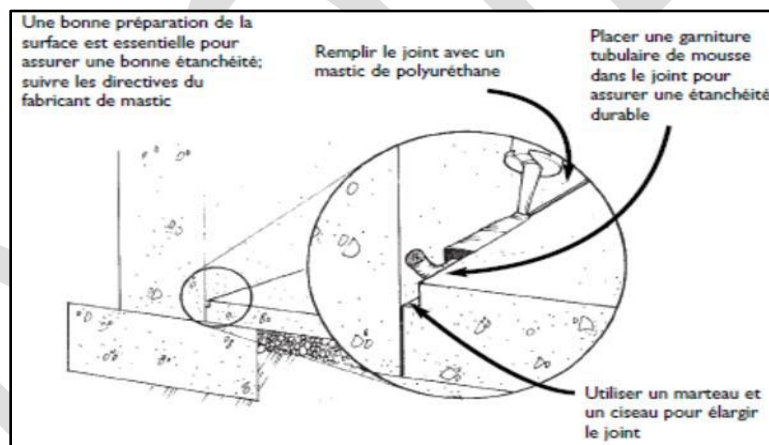
- i. Une colonne d'évacuation verticale d'au moins 100 mm de diamètre doit être raccordée à la canalisation de captation du radon traversant la dalle telle que d'écrite à l'article précédent et se

- prolonger jusqu'à l'extérieur du toit près du point le plus élevé du toit et à 30 cm au-dessus de celui-ci ;
- ii. La colonne d'évacuation verticale doit être la plus droite possible et parfaitement étanche sur toute sa longueur ;
 - iii. La section de la colonne d'évacuation passive traversant un espace non conditionné (ex. : grenier) doit être isolée contre le froid et l'humidité ;
 - iv. La colonne d'évacuation verticale doit être munie d'un dispositif de protection à son extrémité supérieur tel un grillage fin en acier inoxydable afin d'éviter l'obstruction de la canalisation ;
 - v. La colonne d'évacuation verticale doit être étiquetée à la sortie au sol, à chaque 1,8 m et à tout changement de direction pour indiquer clairement qu'il sert d'équipement à recueillir les gaz souterrains ;
 - vi. Une prise électrique doit être installée au grenier afin de permettre le branchement éventuel d'un ventilateur d'extraction.

4° Étanchéisation du périmètre et des ouvertures

Les joints entre la dalle de béton et la face intérieure des murs adjacents doivent être rendus étanches au moyen de mastic souple (voir figure 1).

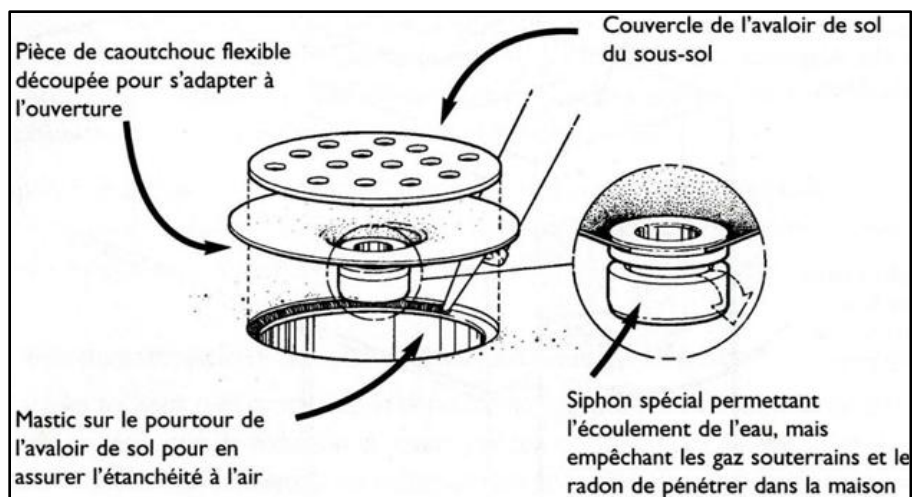
Figure 1 : Méthode d'étanchéisation



Les ouvertures pratiquées dans un plancher sur sol pour laisser passer des tuyaux ou d'autres objets doivent être rendues étanches au gaz qui se dégage du sol.

Les orifices d'évacuation d'eau (avaloirs de sol) d'un plancher sur sol doivent être conçus de façon à empêcher les remontées de gaz tout en permettant l'écoulement de l'eau (voir figure 2).

Figure 2 : Conception des orifices d'évacuation de l'eau



17. Le Code national de prévention des incendies (CNPI)

Les dispositions du Code national de prévention des incendies Canada 1995 et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement sauf la section 1.1.3 « documents incorporés par renvoi » de la partie 1.

Les futurs amendements au Code lorsqu'acceptés par le Conseil font également partie intégrante du présent règlement.

SECTION III – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

18. Normes anti-fortifications

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, est notamment défendue l'installation :

- 1° De plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° De verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles autour ou sur les ouvertures du bâtiment;
- 3° De volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf si nécessaire pour la sécurité incendie, comme exigé au présent règlement;

- 4° De portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° D'une tour d'observation ou mirador, en béton, en acier blindé ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs;
- 6° De grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 7° De matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques;
- 8° Des fenêtres meurtrières;
- 9° Des guérites, portails, portes-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès d'un véhicule quelconque par l'entrée charretière d'un terrain à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ou accessoire soit d'une superficie de plus de 10 000 m² et qu'il soit situé à plus de 50 m de l'emprise de la voie publique (route, chemin, rang, rue publique, rue privée).

19. Délai de conformité

Toute construction non conforme à l'article précédent doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION IV – MAISONS MOBILES

20. Plate-forme

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appuis identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

21. Dispositif d'ancrage

Si elle est ancrée à une fondation conforme, le plancher de la maison mobile doit être ancré ou fixé à la fondation par des ancrages réglables, afin de pouvoir modifier la tension de manière à équilibrer les efforts dus au gel.

Si elle n'est pas ancrée sur une fondation, des ancrs formés d'œillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes 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 dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kilogrammes par mètre de longueur de la maison mobile.

22. Drainage de la plate-forme

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

23. Hauteur hors-sol

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile doit être d'au moins 60 cm sans excéder 1,2 m. Cette hauteur constitue un vide technique et doit être ventilé pour éviter l'accumulation de l'humidité.

24. Dispositif de transport

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

25. Fermeture du vide sous la maison mobile

Dans les 365 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 900 mm de largeur par 600 mm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccords d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

SECTION V – CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE

26. Bâtiments inachevés ou abandonnés

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, de manière à interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

27. Construction incendiée

Une construction incendiée doit être démolie ou rénovée dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance le cas échéant, ou dans les 180 jours suivant l'incendie.

28. Fondations non utilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,5 m de hauteur et solidement fixée.

Toutes fondations avec cave ou sous-sol qui ne sont pas utilisées dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 180 jours suivant un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et les matériaux transportés dans un site reconnu par le ministère en charge de l'environnement au Québec.

Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 0,30 m et être engazonnée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

29. Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par suite d'un incendie ou d'une catastrophe naturelle, doit être effectuée selon les règlements municipaux en vigueur au moment de la reconstruction et en conformité avec tout autre règlement ou loi applicables.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes.

SECTION VI – PRÉPARATION DU TERRAIN

30. Démolition de bâtiment et construction

Toute personne démolissant un bâtiment doit libérer le terrain de tout débris. Toutes excavations, puits, fosses, piscines creusées non utilisés ou désaffectés doivent être comblés et le terrain doit être nivelé dans les 60 jours de la démolition ou de la cessation d'usage ou de la désaffectation.

31. Champ d'application

Tous les travaux de remblai et déblai doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° Tout déblai ou remblai d'une hauteur inférieur ou égale à 2 m du niveau du terrain avant les travaux est autorisé;
- 2° Lorsqu'une hauteur supérieure à 2 m du terrain avant les travaux est nécessaire pour le remblai ou déblai, le requérant doit prévoir un palier horizontal de 3 m de profondeur à chaque dénivellation de 2 m de hauteur. On peut suppléer aux exigences ci-avant mentionnées en respectant une pente continue inférieure à 35°;
- 3° Les matériaux utilisés pour le remblai ne doivent pas contenir des déchets, immondices, détritiques, ordures, objets fabriqués, résidus de matériaux de construction à l'exception de bloc de ciment.

SECTION VII – EAU DE RUISSELLEMENT

32. Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet, ouvrage et travaux susceptibles d'augmenter le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou dans un fossé.

33. Protection relative au système de drainage des eaux pluviales

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

Une soupape de retenue (anti-retour) doit être installée sur des branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, telles les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français ou autres siphons installés dans le sous-sol.

Une soupape de retenue doit être ventilée, sauf dans le cas d'un renvoi de plancher avec un clapet, qui peut être installée sans évent.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

Une soupape de retenue doit être maintenue, en tout temps, en bon état de fonctionnement par le propriétaire

PROJET

CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES

34. **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 _____

Signé : Neil Gagnon

Neil Gagnon, maire

Signé : Mariette Rochon

Mariette Rochon, directrice générale