

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro 125-12-2006

Avis de motion : 4 décembre 2006

Adoption règlement : 8 janvier 2007

Entrée en vigueur : 27 mars 2007

Municipalité de Racine

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre.....	1
1.2 Territoire assujéti.....	1
1.3 Autres lois applicables.....	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.5 Système de mesure.....	2
1.6 Divergence entre le règlement de zonage et de construction	2
1.7 Interprétation des tableaux	2
1.8 Définitions	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION	4
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
3.2 Fortification des bâtiments.....	4
3.3 Cheminée.....	4
3.4 Avertisseur de fumée.....	5
3.5 Murs de soutènement.....	5
3.6 Blocs de béton.....	5
3.7 Fondations des bâtiments principaux.....	5
3.8 Soupape de retenue.....	5
3.9 Régulateur de pression.....	5
3.10 Responsabilité.....	6
3.11 Eau pluviale du toit	6
3.12 Construction vétuste.....	6
3.13 Reconstruction	6
3.14 Bâtiment inoccupé ou inachevé	6
3.15 Fondations non utilisées	7
SECTION 2 LES STATIONS-SERVICES	8
3.16 Bâtiment incombustible.....	8
3.17 Ilot des pompes	8
3.18 Réservoir.....	8
3.19 Atelier d'entretien	8
SECTION 3 CHANTIER DE CONSTRUCTION	9
3.20 Installation d'un chantier.....	9
3.21 Sécurité près des excavations	9
3.22 Protection des arbres	9
3.23 Empiètement dans l'emprise de la voie publique.....	9

SECTION 4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	10
3.24 Sécurité.....	10
3.25 Poussière.....	10
3.26 Interdiction de brûler les débris.....	10
3.27 Suite à la démolition.....	10
 SECTION 5 PONCEAU D'ENTRÉE ET ÉGOUT PLUVIAL.....	 11
3.28 Secteur assujetti.....	11
3.29 Disposition générale.....	11
3.30 Implantation et installation.....	11
3.31 Tuyau d'égout pluvial.....	11

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Racine.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur la construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur la construction et plus particulièrement le règlement numéro 52-99 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

***SYSTÈME DE
MESURE***

1.5

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

***DIVERGENCE
ENTRE LE
RÈGLEMENT DE
ZONAGE ET DE
CONSTRUCTION***

1.6

En cas d'incompatibilité entre les règlements d'urbanisme, la primauté s'applique de la façon suivante :

- 1- le règlement de zonage;
- 2- le règlement de construction;

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

***INTERPRÉTATION
DES TABLEAUX***

1.7

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS

1.8

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Racine.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais. Le montant maximal d'une amende pour une première infraction est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3
NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Règlement 268-05-2016
Article abrogé

FORTIFICATION
DES BÂTIMENTS

3.1

Le présent article s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants, à l'exception d'une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique nécessitant un haut niveau de sécurité et surveillance.

Prohibition :

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 est prohibé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation 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;
- c) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation d'une tour d'observation;
- e) l'installation 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.

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifié au Code civil du Québec.

De plus, tout bâtiment dérogatoire aux normes édictées au présent article à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article dans un délai de six (6) mois.

CHEMINÉE

3.3

Toute cheminée ou conduite de fumée faisant saillie en façade principale doit être recouverte de pierre, de brique ou de tout autre matériau s'intégrant au revêtement de la façade principale.

**AVERTISSEUR DE
FUMÉE** 3.4

Dans chaque unité de logement, entre les chambres et les aires de séjour, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. De plus, si l'unité de logement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT** 3.5

Les murs de soutènement doivent être conçus pour assurer résistance et stabilité. Les murs de soutènement de plus de 1,5 mètres doivent être réalisés selon un plan approuvé par un ingénieur.

BLOCS DE BÉTON 3.6

Lorsque des blocs de béton sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé

**FONDACTIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX** 3.7

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé ou bloc de béton. Font exception à cette règle les abris forestiers. Règlement 169-09-2010
Règlement 268-05-2016

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube), techno-pieux ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol pour certaines constructions comme les galeries, les abris d'auto, les balcons, les solariums 3 saisons, véranda et pour certaines parties d'un bâtiment qui ne sont pas habitables à l'année.

Malgré les alinéas précédents, il est permis l'utilisation de pieux vissés comme fondation permanente d'un bâtiment habitable à l'année si les normes du Code national du bâtiment du Canada en vigueur lors de la demande sont respectées. L'acceptation de ce type d'ouvrage doit être appuyée par un rapport d'un ingénieur sur la capacité de support de ces dits pieux pour les parties habitables à l'année d'un bâtiment.

Malgré les deux premiers paragraphes, une habitation unifamiliale isolée en zone RF-9 doit être construite sur pieux vissés ou déposée sur une dalle de béton.

**SOUPAPE DE
RETENUE** 3.8

Le système de drainage de toute construction reliée à un réseau d'égouts (sanitaire et pluvial) doit être muni d'une soupape de retenue, conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec. Elle doit être installée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de façon à être accessible en tout temps pour fins d'inspection et être maintenue en bon état de fonctionnement.

**RÉGULATEUR DE
PRESSION** 3.9

Un régulateur de pression doit être installé sur chaque entrée d'eau d'un immeuble. De plus, une soupape de sécurité de dépression doit être installée sur les réservoirs d'eau pour empêcher ces réservoirs de se vider.

RESPONSABILITÉ 3.10

À défaut du propriétaire du bâtiment d'installer un régulateur ou une soupape tel que prévu par les articles 3.9 et 3.10 et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble et à son contenu, par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout, d'un surplus ou d'un manque d'eau de l'aqueduc municipal.

EAU PLUVIALE DU TOIT 3.11

L'eau pluviale du toit peut être évacuée par des gouttières et des tuyaux de descente. L'eau pluviale peut être drainée par infiltration dans le drain français ou s'égoutter sur une surface pavée et drainée, adjacente au bâtiment. Par ailleurs, il est interdit de déverser l'eau pluviale à l'intérieur du réseau d'égout sanitaire de la municipalité.

CONSTRUCTION VÉTUSTE 3.12

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse, doit être réparée ou démolie; le propriétaire doit, dans les délais prescrits, entreprendre les travaux de réparation ou de démolition ou s'il y a lieu, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

La municipalité peut toutefois exécuter les travaux et procéder à la démolition aux frais du propriétaire si ce dernier refuse de le faire.

RECONSTRUCTION 3.13

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

Le bâtiment conserve toutefois son droit acquis au niveau de l'implantation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la destruction;
2. la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage était dérogatoire au règlement de zonage, cet usage bénéficie d'un droit acquis dans la mesure où le bâtiment est reconstruit à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois après cette destruction.

BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ 3.14

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé pour en empêcher l'accès.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être, dans un délai de trente (30) jours, entourées d'une clôture d'une hauteur d'au moins 1,2 mètres.

Toutes fondations qui demeurent inutilisées pendant douze (12) mois doivent être comblées. Le remblai doit couvrir toute la surface des fondations et être de même niveau que le sol environnant.

SECTION 2
LES STATIONS-SERVICES

	<i>BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE</i>	3.16
Le bâtiment d'une station-service doit être une construction incombustible à l'exception de la toiture.		
	<i>ILOT DES POMPES</i>	3.17
Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles. Elles doivent être installées à au moins 6 mètres de l'emprise d'une voie publique et à 12 mètres des limites latérales et arrière de propriété.		
	<i>RÉSERVOIR</i>	3.18
L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés en dessous d'un bâtiment et doivent respecter les dispositions applicables de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers.		
	<i>ATELIER D'ENTRETIEN</i>	3.19
Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités.		

SECTION 3
CHANTIER DE CONSTRUCTION

*INSTALLATION D'UN
CHANTIER* **3.20**

L'émission d'un permis de construction permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des travaux.

*SÉCURITÉ PRÈS DES
EXCAVATIONS* **3.21**

Toute excavation de plus de 1.2 mètres de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1.2 mètres de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

*PROTECTION DES
ARBRES* **3.22**

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de construction des mesures de protection autour de certains arbres et ce, pour la durée des travaux.

*EMPIÉTEMENT DANS
L'EMPRISE DE LA
VOIE PUBLIQUE* **3.23**

Afin de réaliser des travaux de construction suite à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'utilisation d'une partie de l'emprise de la voie publique est autorisée aux conditions suivantes:

- 1- L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 2- Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons et aucun empiètement n'est autorisé sur le trottoir;
- 3- Les matériaux situés sur l'emprise d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1.8 mètre, ni excéder la largeur du lot de l'emplacement des travaux;
- 4- Le requérant doit installer une signalisation appropriée et la maintenir en opération, en tout temps, pendant toute la durée des travaux ou de l'empiètement sur la voie publique;
- 5- Le constructeur et le propriétaire sont conjointement responsables de tout dommage causé à la voie publique, pendant toute la durée des travaux;
- 6- La section de la voie publique qui a été utilisée doit être remise dans son état initial, au plus tard une semaine après la fin des travaux;
- 7- Le fonctionnaire désigné peut exiger toutes les mesures qu'il croit nécessaires afin d'assurer la protection du site et du public.

SECTION 4
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.	<i>SÉCURITÉ</i>	3.24
Les débris et les matériaux de démolition doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.	<i>POUSSIÈRE</i>	3.25
Il est interdit de brûler sur les lieux de la démolition les débris ou les décombres résultant des travaux.	<i>INTERDICTION DE BRÛLER LES DÉBRIS</i>	3.26
Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.	<i>SUITE À LA DÉMOLITION</i>	3.27

SECTION 5
PONCEAU D'ENTRÉE ET ÉGOUT PUVIAL

SECTEUR ASSUJETTI **3.28**

La présente section concerne les travaux de canalisation du réseau d'égout pluvial et les ponceaux d'entrée pour les rues existantes.

*DISPOSITION
GÉNÉRALE* **3.29**

La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout ponceau d'entrée et d'un réseau pluvial doivent respecter la présente section et être réalisés selon les indications des dessins normalisés annexés au présent règlement.

*IMPLANTATION ET
INSTALLATION* **3.30**

Tout ponceau d'entrée doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes:

- 1- Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule:
$$\text{Diamètre} = \frac{\text{hauteur libre} + \text{largeur libre}}{2}$$
- 2- Un ponceau d'entrée ne peut être installé à moins de 30 mètres d'une intersection ;
- 3- Sur les points hauts, aucun tuyau ne devrait être installé ;
- 4- Les largeurs minimale et maximale des ponceaux d'entrée sont :

	Minimale (mètres)	Maximale (mètres)
Usage résidentiel :	6	9
Usage agricole :	8	15
Usage commercial :	8	15
Usage industriel :	8	15
Usage public et institutionnel :	8	15

- 5- Les extrémités des ponceaux devront obligatoirement et en toute circonstance respecter une pente maximum de 30" (degrés), selon un ratio de 1 vertical pour 2 horizontal ;
- 6- Le tuyau devra être remblayé de pierre nette de 20 à 100 mm.

*TUYAU D'ÉGOUT
PLUVIAL* **3.31**

Tout tuyau d'égout pluvial prévu pour un fossé de route doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes:

- 1- Le calcul du diamètre du tuyau est établi selon la formule:
$$\text{Diamètre} = \frac{\text{hauteur libre} + \text{largeur libre}}{2}$$
- 2- L'installation doit être effectuée au minimum 30 cm plus bas que le plus haut point de la route pavée ;
- 3- Afin d'assurer un bon drainage du chemin, des tuyaux de type « drain perforé » enrobés d'une membrane géotextile devront être installés si l'égout pluvial projeté n'est pas de type drainant ;
- 4- Un puisard d'un diamètre égal au diamètre des tuyaux utilisés pour la conduite du cours d'eau devra être installé à chaque 15 mètres de tuyaux

- posés, et un minimum d'un puisard devra être installé par lot ;
- 5- Une grille pare-feuilles devra être installée à chaque puisard ;
 - 6- L'installation de ces tuyaux ne pourra être effectuée dans les fossés où un cours d'eau verbalisé est présent ;
 - 7- Les tuyaux devront être remblayés de pierre nette de 20 à 100 mm avant le remblai de terre de finition, comme suit ;
 - 8- Les types de tuyau permis sont le béton et le plastique PVC, le tout en conformité avec le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ;
 - 9- L'installation ne devra en aucun temps empêcher le libre écoulement des eaux.