



Conseil de la Ville

Règlement RV-2022-22-05 modifiant le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Constructions assujetties

L'article 7 du Règlement RV-2011-11-27 sur la construction est remplacé par l'article suivant :

« 7 Constructions assujetties

La présente section s'applique uniquement aux constructions suivantes :

Un bâtiment principal dont l'usage est :

- 1° une maison mobile;
- 2° une habitation unifamiliale isolée ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une superficie brute totale des planchers inférieure à 600 m²;
- 3° une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée d'un maximum de quatre unités ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une superficie brute totale des planchers inférieure à 300 m²;
- 4° une habitation bifamiliale isolée ou jumelée ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une superficie brute totale des planchers inférieure à 300 m²;
- 5° une habitation trifamiliale isolée ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une superficie brute totale des planchers inférieure à 300 m²;
- 6° une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une superficie brute totale des planchers inférieure à 300 m².

Un bâtiment principal abritant plus d'un usage ou établissement défini précédemment n'est pas assujetti à la présente section.

Pour les fins d'application du présent article :

- 1° la superficie brute totale des planchers correspond à la superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs. L'étage étant la partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;
- 2° un sous-sol correspond à un ou plusieurs étages d'un bâtiment situé au-dessous du premier étage. Le premier étage correspond à l'étage le plus

élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol. Le niveau moyen du sol correspond au plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment, calculé sans tenir compte des dépressions localisées comme les entrées pour véhicules ou piétons.

Toutefois, les constructions érigées avant le 1^{er} janvier 1960 ne sont pas assujetties à la présente section, sauf les travaux d'ajout d'un logement. ».

2. Aires des pièces, hauteur sous plafond et pourcentage de surface vitrée

L'article 10 de ce règlement est modifié par le remplacement à la ligne afférente aux « Salle de bain, toilettes ou coin buanderie au-dessus du niveau moyen du sol » sous la colonne « Aire minimale exigée au-dessus de laquelle une hauteur minimale sous plafond doit être prévue » du texte « 2.2 m² » par le texte « Aire de l'espace ou 2.2 m², selon la moins élevée des deux valeurs ».

3. Objet et porte

L'article 38 de ce règlement est modifié par l'ajout de cet alinéa à la fin du dernier alinéa :

« Les fenêtres de la maison qui donnent à l'intérieur d'un garage doivent être fixes et être scellées (étanche aux gaz). »

4. Fondation

L'article 39 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« 39 Fondation

Tout bâtiment principal doit reposer sur :

- a) Une fondation en béton coulé, composée d'un mur appuyé sur des semelles, enfouie dans le sol de façon à résister au gel et dégel;
- b) Un radier (dalle flottante) isolé.

Ces deux types de fondations peuvent également être appuyées sur des pieux visant à transmettre les charges en profondeur.

Les fondations doivent comprendre un système de drainage sur leurs périmètres. Ce système de drainage doit être raccordé à des cheminées d'accès et de nettoyage verticales aménagées à au moins deux coins opposés du bâtiment, en diagonale, de manière à permettre l'accès vers chacun des côtés du drain. Ces cheminées d'accès et de nettoyage du drain de fondation doivent être constituées de tuyaux non perforés de 100 mm de diamètre minimum et dont l'extrémité supérieure doit être accessible et fermée par un bouchon dévissable.

Les fondations de maison mobile peuvent également être constituées de piliers en bois traité ou en béton coulé de même que de pieux vissés. Toutefois, dans la zone H0413, telle que désignée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, seules les fondations constituées de piliers en bois traité ou de pieux vissés sont autorisées pour les maisons mobiles.

Malgré ce qui précède, pour les bâtiments principaux utilisés à des fins d'habitation, un agrandissement peut être érigé sur des pieux vissés ou des piliers hors sol aux conditions suivantes :

- a) les pieux ou les piliers doivent être en béton ou en acier peint et traité de manière à empêcher la rouille. Ils doivent être enfouis dans le sol de façon à résister au gel;
- b) la hauteur d'un tel agrandissement ne peut excéder 2 étages;
- c) l'espace situé sous le niveau du plancher d'un tel agrandissement doit être masqué avec des matériaux de parement ou par des conifères ayant une opacité d'au moins 75 % et conservant une telle opacité en tout temps.

Dans les zones de contraintes naturelles liées au sol ou les zones inondables, tous types de fondations peuvent être acceptés sur recommandation d'un ingénieur.

Sur une propriété utilisée à des fins d'exploitation agricole, le présent article ne s'applique qu'aux bâtiments comprenant un ou des logements. ».

Adopté le 27 juin 2022

(signé) Michel Patry

Michel Patry, maire suppléant

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 4 AOÛT 2022