

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE RIGAUD

RÈGLEMENT NUMÉRO 274-03-2016

Règlement amendant le règlement relatif à la construction numéro 274-2010, tel qu'amendé, de façon à :

- Mettre à jour la référence de la version du Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié) et du Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié) ;
- Référencer au Chapitre 15 du règlement de zonage, tel qu'amendé, en vigueur pour l'interprétation des mots ou expressions ;
- Modifier les pouvoirs de l'officier responsable de l'application du règlement ;
- Mettre à jour le renvoi à l'article 1.04 du Code de construction RLRQ-c B-1.1 ;
- Simplifier l'article traitant de la nécessité de fondations pour les bâtiments ;
- Autoriser l'emploi d'un système de pieux en béton (sonotubes) ou des pieux métalliques vissés dans le sol comme fondation pour certains usages et sous certaines conditions ;
- Mettre à jour la référence au règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection ;
- Ajouter des normes aux dispositions applicables aux nouvelles constructions, aux nouveaux ouvrages et aux travaux de rénovation et de transformation dans les zones sujettes à des mouvements de terrain ;
- Remplacer le terme « ouvrage de captage » par le terme « installation de prélèvement d'eau » dans tous les articles du règlement ;
- Remplacer le terme « Municipalité » par le terme « Ville » dans tous les articles du règlement.

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Rigaud et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 11 octobre 2016 ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique a eu lieu le 3 novembre 2016 et qu'un avis public est paru à cet effet le 15 octobre 2016 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 14 novembre 2016 ;

En conséquence,

Il est proposé par André Boucher et unanimement résolu

Que le règlement numéro 274-03-2016 amendant le règlement 274-2010, tel qu'amendé, soit adopté, et qu'il est statué, ordonné et décrété, par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

Le paragraphe j) de l'article 1.3.1.1. de la partie 1 est abrogé.

ARTICLE 3.

Le paragraphe 1) de l'article 1.3.2.2. de la partie 1 est modifié pour se lire comme suit :

« 1) Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au Chapitre 15 du règlement de zonage, tel qu'amendé, en vigueur. »

ARTICLE 4.

L'article 2.2 de la partie 2 est modifié pour se lire comme suit :

« 2.2 APPLICATION ET POUVOIR DE L'OFFICIER

2.2.1 L'officier est chargé de l'application du présent règlement ;

2.2.2 Le conseil municipal de la Ville autorise, de façon générale, tout officier à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et, en conséquence, à délivrer les constats d'infraction utiles à ces fins ;

2.2.3 L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments, ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la Ville, du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou par un règlement ;

2.2.4 Les propriétaires et les occupants des propriétés, bâtiments et édifices mentionnés au paragraphe précédent doivent laisser l'officier responsable de la Ville y pénétrer ;

2.2.5 Sur demande, l'officier responsable qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville attestant sa qualité. »

ARTICLE 5.

Les paragraphes 2) et 3) de l'article 3.1.1.1. de la partie 3 sont modifiés pour se lire comme suit :

« 2) Font partie intégrante du présent règlement et en constitue l'annexe « A », pour tous les bâtiments exemptés de l'application du chapitre 1, Bâtiment, du Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment - et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié), ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.



- 3) Font partie intégrante du présent règlement et en constituent l'annexe « B », pour tous les bâtiments, la version française du Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié), ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. »

ARTICLE 6.

Le premier alinéa de l'article 3.3 de la partie 3 est modifié pour se lire comme suit :

« Les dispositions de l'annexe « A » du présent règlement, du Code de construction du Québec chapitre I – Bâtiment, s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment exempté de l'application du chapitre I – Bâtiment, du Code de construction du Québec, comme stipulé à l'article 1.04 du Code de construction RLRQ – c B-1.1 et devant faire l'objet de travaux de construction ou de transformation après l'entrée en vigueur du présent règlement. »

ARTICLE 7.

L'article 3.5 de la partie 3 est modifié pour se lire comme suit :

« 3.5. NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues de béton coulé et des assises à une profondeur à l'abri du gel. Les garages isolés peuvent reposer sur un système de dalles sur sol.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un écocentre, à un bâtiment accessoire lié à un usage agricole, à un bâtiment accessoire ou un garage non attenant lié à un usage habitation, à une maison mobile, à une roulotte ou à une caravane.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise. Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles sur sol, d'un mur de fondation reposant sur le roc ou sur des pieux, ne doit pas être à une profondeur inférieure à 1,40 m. »

ARTICLE 8.

L'article 3.5.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 3.5 de la partie 3 pour se lire comme suit :

« 3.5.1 Fondation sur pieux

La construction d'un bâtiment principal ou d'un ouvrage reposant sur une fondation sur pieux est interdite.

Malgré l'interdiction pour les usages suivants au sens du règlement de zonage actuellement en vigueur :

- Groupe habitation, usage unifamilial (H-1) seulement ;
- Groupe industriel ;
- Groupe commerce, l'usage récréotouristique (C-9) seulement ;
- Groupe communautaire, l'usage conservation (P-4) seulement.

L'emploi d'un système de pieux en béton (sonotubes) ou des pieux métalliques vissés dans le sol comme fondation est autorisé pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

L'emploi d'un système sur pieux en béton (sonotubes) est également autorisé pour les ouvrages et les bâtiments accessoires (véranda, solarium, patio ou autre).

Les conditions suivantes doivent être respectées ;

- a) Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, la Ville peut exiger que des preuves techniques lui soient fournies sur la solidité structurale du système de pieux (ex. : les résultats d'une analyse géotechnique).
- b) L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pieux doit être fermé afin d'être non visible d'une voie publique ou privée. Cet espace ne doit pas servir à l'entreposage. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être identique ou de qualité équivalente à ceux du bâtiment et être conforme au règlement de zonage et de ses amendements en vigueur. »

ARTICLE 9.

L'article 3.11. de la partie 3 est modifié pour se lire comme suit :

« **3.11. DISPOSITIONS RELATIVES A L'EVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USEES DES RESIDENCES ISOLEES ET AUX INSTALLATIONS DE PRELEVEMENT D'EAU**

Toute construction résidentielle isolée, incluant une maison mobile et transportable, non raccordée à l'égout municipal ou à tout réseau d'égout, doit être desservie par une installation septique conforme au *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22), adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

Toute construction résidentielle isolée, incluant une maison mobile et transportable, non raccordée à l'aqueduc municipal ou à tout réseau d'aqueduc, doit être desservie par une installation de prélèvement d'eau conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2) adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2). »

ARTICLE 10.

L'article 3.12 de la partie 3 est modifié pour se lire comme suit :

« **3.12. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS, AUX NOUVEAUX OUVRAGES ET AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE TRANSFORMATION DANS LES ZONES SUJETTES A DES MOUVEMENTS DE TERRAIN**

- 1) Sous réserve des exigences des paragraphes 2) et 3), à l'intérieur des zones sujettes aux mouvements de terrain identifiées au plan des contraintes à l'aménagement, qui constitue l'annexe « D » du règlement de zonage en vigueur, toute nouvelle construction, tout nouvel ouvrage ou tous travaux de rénovation ou de transformation ne sont pas autorisés.



- 2) Une nouvelle construction, un nouvel ouvrage ou des travaux de rénovation ou de transformation sont autorisés si :
 - a) Sont déposés, lorsque requis, dans le cas d'un bâtiment principal, des plans de fondations, dûment signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant, et ce, conformément aux résultats d'une analyse géotechnique, la prise en compte de l'aléa géologique ;
 - b) Sont déposés, lorsque requis, dans le cas d'un bâtiment principal, des plans de structures, dûment signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant, et ce, conformément aux résultats d'une analyse géotechnique, la prise en compte de l'aléa géologique ;
 - c) Sont déposés, lorsque requis, dans le cas d'un ouvrage, des plans, dûment signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant, et ce, conformément aux résultats d'une analyse géotechnique, la prise en compte de l'aléa géologique.
 - d) La construction ou l'ouvrage projeté n'est pas :
 - i) un bâtiment de protection civile ;
 - ii) une infrastructure essentielle, critique et stratégique ;
 - iii) un bâtiment d'un usage du groupe B, au sens de l'annexe « A » ; ou
 - iv) un bâtiment d'un usage du groupe F, division 1 ou 2, au sens de l'annexe « A ».
 - e) Le projet satisfait à toutes les autres exigences générales et spécifiques du règlement sur les permis et certificats en vigueur.
- 3) À l'intérieur de ces zones, aucune occupation n'est autorisée sans qu'une attestation de conformité, dûment signée et scellée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, confirme que la construction ou l'ouvrage est conforme aux plans mentionnés au paragraphe 2) et que les travaux assurent la stabilité du bâtiment et la sécurité des occupants. »

ARTICLE 11.

Le paragraphe e) de l'article 3.13. de la partie 3 est modifié pour se lire comme suit :

- « e) Les installations de prélèvement d'eau permis doivent être aménagées de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion. »

ARTICLE 12.

L'annexe « A » du présent règlement est modifiée afin d'intégrer le Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié).

ARTICLE 13.

L'annexe « B » du règlement est modifiée afin d'intégrer le Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié).



ARTICLE 14.

Le terme « Municipalité » est remplacé par « Ville ». Cette disposition est applicable à tous les articles du règlement numéro 274-2010, tel qu'amendé.

ARTICLE 15.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Règlement adopté à la séance ordinaire du 12 décembre 2016.

M. Hans Gruenwald Jr.
Maire

Hélène Therrien, OMA
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, greffière, résidant dans la Ville de Rigaud, déclare solennellement que l'avis public concernant le présent règlement a été publié en l'affichant à l'hôtel de ville le 6 mars 2017, entre 10 h et 12 h, en le publiant dans le journal L'Étoile le 8 mars 2017. De même, cet avis public a aussi été publié dans le site Internet de la Ville de Rigaud le 8 mars 2017.

En foi de quoi je donne ce certificat à Rigaud,
ce 9 mars 2017.

Certifié copie conforme

Hélène Therrien, OMA,
greffière

- Adoption du projet de règlement : 11 octobre 2016
- Avis de l'assemblée de consultation publique : 13 octobre 2016
- Affichage interne : 14 octobre 2016
- Publication : 15 octobre 2016
- Certificat de publication : 18 octobre 2016
- Avis de motion : 14 novembre 2016
- Assemblée de consultation publique : 3 novembre 2016
- Analyse de conformité de la MRC : 11 novembre 2016
- Adoption du règlement : 12 décembre 2016
- Certificat de conformité de la MRC : 17 février 2017
- Avis de l'entrée en vigueur : 6 mars 2017
- Avis public affiché : 6 mars 2017
- Publication : 8 mars 2017
- Certificat de publication : 9 mars 2017
- Entrée en vigueur : 17 février 2017