VILLE DE
SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N^{O} 2025-750

RÈGLEMENT N^{O} 2025-750 DE CONSTRUCTION

PROJET

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	LE 3 JUIN 2025
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	LE 3 JUIN 2025
SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE :	LE 12 JUIN 2025
ADOPTION FINALE :	LE 29 JUILLET 2025
EN VIGUEUR :	LE

MODIFIÉ PAR :

Règlement	Adopté	Commentaires

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES....1

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1. Titre du règlement 1
2. Portée du règlement 1
3. Abrogation 1
4. Lois et règlements 1
5. Domaine d'application 1
6. Renvois 1
7. Validité 2
8. Tableaux, graphiques et symboles 2

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
9. Règles de préséance des dispositions 2
10. Interprétation du texte 3
11. Mode de division du règlement 3
12. Terminologie 4

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4
13. Application du règlement 4
14. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 4
15. Infractions et recours 5

CHAPITRE 2 CODE DE CONSTRUCTION 6

16. Code de construction 6

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS 7

SECTION 1 – FONDATIONS D'UN BÂTIMENT 7
17. Fondation 7
18. Pilotis et pieux 7
19. Hauteur maximale des fondations apparentes en façade 8
20. Finition de la fondation 8

SECTION 2 – ÉDIFICATION, ASSEMBLAGE, APPARENCE ET FINITION DES CONSTRUCTIONS 8
21. Bâtiment de forme inusitée 8
22. Bâtiment semi-circulaire 8
23. Utilisation prohibée de certains véhicules et équipements 8
24. Mur coupe-feu entre des habitations d'un (1) logement 9
25. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments 9
26. Délai de finition extérieure des bâtiments 10
27. Entrée électrique 10
28. Porte de garage 11
29. Séparation entre un logement et un garage attaché 11

SECTION 3 –TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE 11
30. Économie de l'eau 11

PROJET

31. Broyeur à déchets 11
32. Revêtements pour les toits plats 11
33. Toit végétalisé 12
34. Équipements géothermiques 12
35. Bornes de recharge électrique 12

SECTION 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES 12
36. Plateforme 13
37. Hauteur hors-sol 13
38. Ceinture de vide technique 13
39. Dispositif d'accrochage et équipements de transport 13

SECTION 5 – FORTIFICATION OU PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 13
40. Fortification 13
41. Cessation d'un usage 15

SECTION 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT 15
42. Conformité d'un bâtiment déplacé 15

SECTION 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES 15
43. Construction dangereuse 15
44. Construction arrêtée, suspendue, inachevée ou abandonnée 16
45. Construction incendiée 16
46. Construction démolie ou déplacée 16

CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE 18

47. Entrée en vigueur 18

PROJET

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction* » et porte le numéro 2025-750.

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

3. ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement intitulé « *Règlement n^{o} 482-85 de construction* » et tous ses amendements à ce jour.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé, ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la Communauté métropolitaine de Québec, de l'Agglomération de Québec ou d'un autre règlement de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à prescrire certaines règles de base à respecter en matière de construction sur le territoire de la Ville dans le respect des autres lois et règlements en vigueur au Canada et au Québec et de sa capacité de légiférer. Il prévoit notamment diverses normes générales visant à assurer la qualité, la durabilité, la sécurité, l'entretien et l'aspect des constructions. Il favorise la mise en place de mesures d'économie verte et régit également les éléments de fortification ou de protection des constructions.

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement adopté par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à dire qu'ils

PROJET

s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement n'ayant pas été adopté par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et contenus dans le présent règlement sont fermés, c'est-à-dire qu'ils ne s'étendent pas à toute modification que pourrait subir la loi ou un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

7. VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un sous-alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par le conseil municipal.

8. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, un croquis ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement de la Ville, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale;

PROJET

2° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement de la Ville, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

2° Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;

3° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

4° L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;

5° Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

1° Chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « CHAPITRE » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé;

2° Section : chaque section est désignée par la mention « SECTION » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;

3° Sous-section : chaque sous-section est désignée par la mention « SOUS-SECTION » suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque section. La sous-section est utilisée au besoin, mais peut être omise afin d'alléger le texte;

4° Article : chaque article est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie d'un point;

5° Alinéa : chaque alinéa est désigné par un retour à la ligne et n'est précédé d'aucune numérotation;

6° Paragraphe : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie du « ° » supérieur selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, etc. La numérotation recommence sous chaque alinéa;

PROJET

7° Sous-paragraphe de niveau un : chaque sous-paragraphe de niveau un est désigné par une lettre suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), e), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe;

8° Sous-paragraphe de niveau deux : chaque sous-paragraphe de niveau deux est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante selon le format suivant : i), ii), iii), iv), v), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau un.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TITRE DU CHAPITRE
SECTION 1	TITRE DE LA SECTION
SOUS-SECTION 1	TITRE DE LA SOUS-SECTION
1.	TITRE DE L'ARTICLE
Premier alinéa	Texte de l'alinéa
1°	Texte du paragraphe
a)	Texte du sous-paragraphe de niveau un
i)	Texte du sous-paragraphe de niveau deux

12. TERMINOLOGIE

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 1 intitulé « Terminologie » du *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné et nommé selon les dispositions du *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

PROJET

15. INFRACTIONS ET RECOURS

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

PROJET

CHAPITRE 2
CODE DE CONSTRUCTION

16. CODE DE CONSTRUCTION

Le *Code de construction du Québec* (Chapitre 1 – Bâtiment, et le *Code national du bâtiment – Canada 2015* (modifié)) fait partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence seulement pour la Ville.

La Ville ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce Code de construction.

PROJET

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 – FONDATIONS D'UN BÂTIMENT

17. FONDATION

Un bâtiment principal, une unité d'habitation accessoire, un garage attaché, un abri d'auto attaché ou toute autre structure attachée au bâtiment principal, doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, et d'une solidité suffisante pour supporter la construction.

Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

Malgré le premier et deuxième alinéa du présent article, une fondation en béton n'est pas exigée dans les cas suivants :

1° L'agrandissement d'un bâtiment principal déjà installé sur des pilotis ou pieux;

2° Lorsque la nappe phréatique impose des contraintes particulières ne permettant pas l'érection d'une fondation en béton.

18. PILOTIS ET PIEUX

Malgré l'article 17, les bâtiments et constructions suivants peuvent être installés sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1° L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas une superficie de 20 m²;

2° Une maison mobile;

3° Les bâtiments accessoires de moins de 20 m²;

4° Les éléments architecturaux en saillie du bâtiment principal, tels les perrons, balcons, galeries, porches, terrasses, vérandas et escaliers, à l'exception des chambres froides, des tours fermées logeant les cages d'escalier, les cages d'ascenseur et les cheminées;

5° Un abri d'auto attenant au bâtiment principal;

6° Les bâtiments destinés à un usage agricole.

Si les pilotis ou les pieux qui supportent un bâtiment ou une construction ne sont plus utilisés à cette fin, ils doivent être retirés simultanément au retrait dudit bâtiment ou de ladite construction qu'ils soutenaient.

PROJET

19. HAUTEUR MAXIMALE DES FONDATIONS APPARENTES EN FAÇADE

La hauteur maximale de la partie apparente (hors terre) du mur de fondation de béton en façade avant d'un bâtiment principal situé à moins de 12 m de la ligne avant est fixée à 1,2 m.

20. FINITION DE LA FONDATION

La partie apparente d'une fondation de béton d'un bâtiment principal doit respecter l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° Être recouverte de crépi;

2° Être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur non prohibé;

3° Être peinte de façon uniforme;

4° Être camouflée par des végétaux.

Lorsque des pilotis ou des pieux servent de fondations, ils doivent être recouverts de la même façon qu'une fondation de béton de manière à cacher toute charpente claire dans le prolongement des murs extérieurs.

SECTION 2 – ÉDIFICATION, ASSEMBLAGE, APPARENCE ET FINITION DES CONSTRUCTIONS

21. BÂTIMENT DE FORME INUSITÉE

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville, à l'exception des zones CN-303 et CN-304, pour un seul bâtiment n'excédant pas 700 m².

22. BÂTIMENT SEMI-CIRCULAIRE

Tout bâtiment ayant une forme ou une apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit sur le territoire de la Ville, sauf pour un usage agricole ou forestier.

23. UTILISATION PROHIBÉE DE CERTAINS VÉHICULES ET ÉQUIPEMENTS

Une roulotte ou un équipement de transport tel qu'un autobus, un avion, un bateau, un wagon de chemin de fer, une boîte de camion, une remorque, un conteneur ou un autre type de véhicule, qu'il soit désaffecté ou non, ne peut être utilisé aux fins suivantes :

1° Bâtiment principal

2° Agrandissement d'un bâtiment principal

PROJET

3° Bâtiment accessoire

4° Agrandissement d'un bâtiment accessoire

5° Entreposage

6° Aménagement paysager

7° Clôture, mur/muret, haie, talus

8° Élément décoratif

9° Bâtiment d'élevage

10° Affichage

Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public (ex. : équipement d'intérêt dans un parc, un site récréotouristique, un musée, etc.).

Malgré ce qui précède, un conteneur est autorisé dans les situations suivantes :

1° dans la zone R-304, spécifiquement comme bâtiment accessoire à l'usage de friperie, ainsi que sur le lot 3 055 693, spécifiquement pour l'usage d'enseignement associé à de la formation professionnelle ou collégiale en matière d'incendie et de sécurité civile. Pour les zones concernées, les conditions à respecter sont présentées au point « Dispositions spéciales » de la grille des spécifications, constituant l'annexe A du *Règlement de zonage* en vigueur;

2° dans le *Règlement de zonage* en vigueur, lorsque spécifiquement autorisé à titre de conteneur temporaire, pour l'entreposage de biens.

24. MUR COUPE-FEU ENTRE DES HABITATIONS D'UN (1) LOGEMENT

En plus des exigences du *Code de construction du Québec*, un mur mitoyen séparant des habitations d'un (1) logement et construit comme une séparation coupe-feu doit avoir un degré de résistance au feu d'au moins deux (2) heures assurées par de la maçonnerie ou du béton.

25. LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment, qu'il soit principal ou accessoire doit posséder un revêtement extérieur.

Un nombre maximal de trois (3) matériaux de revêtement extérieur différents qui s'agencent bien ensemble est autorisé sur l'ensemble des façades d'un bâtiment d'une hauteur de trois (3) étages ou moins.

L'utilisation des matériaux ci-après énumérés est prohibée pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment, quelle que soit la zone :

PROJET

1° Le papier et les cartons-planches et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

2° Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

3° Les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthanne;

4° La tôle et les panneaux d'acier galvanisé ou d'aluminium, non œuvrés, non prépeints, et précuits à l'usine, non anodisés, non émaillés ou non plastifiés. La tôle galvanisée est toutefois autorisée pour un bâtiment agricole érigé dans une zone du groupe « Agricole (A) »;

5° Les contre-plaqués et les panneaux agglomérés, peints, teints ou non, et autres panneaux de bois non spécifiquement destinés comme matériaux de revêtement extérieur;

6° Les panneaux de fibres de verre, d'amiante, de carton-feutre ou de carton-fibre;

7° Les bardeaux d'asphalte (à l'exception d'une toiture ou d'une mansarde);

8° Les toiles, le polythène (polyéthylène) ou autres matériaux similaires;

9° Les blocs de béton non décoratifs ou non recouverts de matériaux de finition ainsi que les blocs de béton structuraux, peints ou non;

10° Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;

11° Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement;

12° Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces ».

26. DÉLAI DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment, qu'il soit principal ou accessoire, doit être complétée totalement dans le délai maximal prescrit lors de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation pour ledit bâtiment, le tout conformément au *Règlement relatif aux permis et des certificats* en vigueur.

Dans le cas de travaux ne requérant pas de permis ou du certificat d'autorisation en vertu du *Règlement relatif aux permis et des certificats* en vigueur, le délai de finition extérieure dudit bâtiment est d'un (1) an à partir de la date du début des travaux.

27. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation d'une entrée électrique sur la façade avant d'un bâtiment principal ou accessoire est interdite, sauf si celle-ci est souterraine.

PROJET

28. PORTE DE GARAGE

Pour tout usage, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

29. SÉPARATION ENTRE UN LOGEMENT ET UN GARAGE ATTACHÉ

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

SECTION 3 –TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

30. ÉCONOMIE DE L'EAU

Toute nouvelle construction disposant de douches ou de toilettes doit être munie d'équipements visant à réduire la consommation de l'eau. Les équipements de douches doivent être équipés d'une pomme de douche à débit réduit. De plus, seules les toilettes dont la capacité de la cuvette est inférieure à (six) 6 litres d'eau sont autorisées.

La présente disposition s'applique à tout remplacement d'une pomme de douche ou d'une toilette dans un bâtiment existant.

31. BROYEUR À DÉCHETS

Tout broyeur à déchets est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

32. REVÊTEMENTS POUR LES TOITS PLATS

Pour tout bâtiment principal autre que les habitations de trois (3) logements et moins, les matériaux de revêtement autorisés pour les toits plats (pente inférieure à 1 :12 ou à 8,3 %), à l'exception d'une partie du toit occupé par un équipement mécanique ou une terrasse, sont les suivants :

1° Un toit végétalisé, conçu selon les dispositions de l'article 33 de ce règlement;

2° Un matériau blanc, un matériau peint en blanc ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) blanc;

3° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

4° Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1° à 3°.

PROJET

Lors du remplacement de 50 % du revêtement d'un toit plat ou d'une partie d'un toit plat, les matériaux doivent être conformes aux normes de l'alinéa précédent.

33. TOIT VÉGÉTALISÉ

La conception d'un toit végétalisé, intensif ou extensif, doit respecter les conditions suivantes :

1° La pente du toit doit être inférieure à 2:12 (16,7 %);

2° La construction de la toiture végétalisée doit être réalisée selon les règles de l'art, en respectant les *Critères techniques visant la construction de toits végétalisés* produits par le Gouvernement du Québec;

3° Le requérant doit démontrer que la structure du bâtiment a une capacité suffisante pour supporter toutes ces composantes;

4° La toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et afin d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture;

5° Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ou latérale.

34. ÉQUIPEMENTS GÉOTHERMIQUES

Les équipements de géothermie conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.L.R.Q., c. Q-2 r.35.2) sont autorisés à condition d'être implantés à une distance minimale de :

1° 3 m d'un système d'aqueduc ou d'égout;

2° 2 m d'un arbre.

35. BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, une infrastructure d'alimentation électrique dédiée exclusivement à accueillir au moins une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (208 ou 240 volts) doit être prévue. Le nombre de bornes de recharge pour véhicule électrique est prescrit au *Règlement de zonage* en vigueur.

SECTION 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

Aux fins du présent règlement, les maisons mobiles sont considérées au même titre que les résidences unifamiliales isolées et sont soumises aux mêmes exigences réglementaires, sauf si des dispositions contraires sont spécifiquement prévues à la présente section.

PROJET

36. PLATEFORME

Une plateforme ayant une dimension et une superficie au moins égales à celles de la maison mobile doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni une autre forme de mouvement.

Le terrain au pourtour de la plateforme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plateforme.

Le présent article ne s'applique pas si la maison est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

37. HAUTEUR HORS-SOL

La distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne peut excéder 1,2 m. Une maison mobile ne peut pas avoir plus d'un (1) étage hors sol.

38. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

La ceinture de vide technique entre le sol et le dessous de la maison mobile doit être complètement fermée dans les 30 jours suivants l'installation de la maison mobile avec des matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile.

La fermeture du vide technique doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 0,9 m de largeur par 0,6 m de hauteur, placé de manière à permettre l'accès aux raccordements de plomberie.

39. DISPOSITIF D'ACCROCHAGE ET ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT

Les roues, les dispositifs d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivants la mise en place de la maison mobile sur sa plateforme.

Ces équipements peuvent être réinstallés uniquement dans le cas où la maison mobile doit être déplacée et qu'un permis ou un certificat d'autorisation a été délivré à cet effet par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

SECTION 5 – FORTIFICATION OU PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

40. FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation

PROJET

d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions à l'exception de celles affectées aux usages suivants :

1° Institution financière;

2° Entreprise de transport d'argent;

3° Industries ou laboratoires entreposant ou utilisant des produits dangereux pour la sécurité du public;

4° Dépositaires d'armes à feu et de munitions;

5° Poste de police et établissement de détention;

6° Maison d'accueil pour personnes violentées;

7° Fabrication, entretien ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;

8° Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres;

9° Magasin et entrepôt de fourrures;

10° Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux;

11° Commerce et entrepôt informatique;

12° Bâtiment de recherche scientifique et technologique;

13° Guichet automatique;

14° Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendues :

1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

2° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

5° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « pare-balles » dans les fenêtres et les portes;

PROJET

6° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

41. CESSATION D'UN USAGE

Les éléments de fortification ou de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivants la cessation de l'usage pour lequel ils étaient autorisés.

SECTION 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT

42. CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code applicable mentionné au présent règlement et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur. Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construire ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

43. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse, qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, doit être rendue inaccessible.

Les travaux nécessaires pour consolider la construction doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais. Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivants l'avis du fonctionnaire désigné. Si la construction dangereuse ne peut être reconstruite, celle-ci doit être démolie dans le même délai.

La remise en état d'un bâtiment doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

PROJET

44. CONSTRUCTION ARRÊTÉE, SUSPENDUE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction arrêtée, suspendue, inachevée ou abandonnée doivent immédiatement être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les 180 jours suivants l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures ou à compter du jour où l'abandon a été constaté. Si la construction demeure arrêtée, suspendue, inachevée ou abandonnée après ce délai, le propriétaire doit déposer une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment.

Une excavation ou une fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'une construction arrêtée, suspendue, inachevée ou abandonnée doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au *Règlement de zonage* en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les 90 jours suivants l'installation de la clôture.

45. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Dans les 180 jours suivants le jour de l'incendie, le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats, de même qu'une démolition complète doit comprendre les fondations.

46. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu. Tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique sera réparé par les employés de la Ville, aux frais du propriétaire.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m, et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

L'ensemble des bâtiments et autres constructions accessoires devenus inutilisés et orphelins de bâtiment principal sur un terrain doivent être éliminés dudit terrain dans

PROJET

les douze (12) mois suivants la disparition du bâtiment principal, à moins qu'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal n'ait été délivré.

PROJET

CHAPITRE 4
DISPOSITION FINALE

47. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce

Sylvain Juneau, maire	Me Marie-Josée Couture, greffière

PROJET