RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-461 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ATTENDU QUE le conseil municipal juge pertinent de modifier divers éléments du règlement de construction portant le numéro 2021-08-423;

ATTENDU QUE ce règlement a été adopté principalement en vertu des dispositions des articles 118 et 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné le 2 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 juillet 2025;

ATTENDU QUE la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

ATTENDU QUE le règlement no 2025-461 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

Article 1 du règlement 2025-461

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci. Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 2025-461 modifiant le règlement de construction ».

Article 2 du règlement 2025-457

L'article « **3.1.1 Fondations** » du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est modifié de la manière suivante :

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
3.1.1 Fondations Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements et les garages attenants, doivent être construits sur des fondations. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.	**3.1.1 Fondations** Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements et les garages attenants, doivent être construits sur des fondations. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées. Nonobstant les dispositions du premier et du second alinéa, une maison mobile ou une maison unimodulaire située dans un parc de maisons mobiles ne peut pas être construite sur des fondations conçues en béton monolithe coulé en place. Un tel bâtiment principal doit avoir comme assise des piliers reposant sur le sol et être pourvu d'ancrages conformes aux dispositions de la section 5.4.

Article 3 du règlement 2025-457

L'article « **3.1.2 Pilotis et pieux** » du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est renommé et modifié de la manière suivante :

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
3.1.2 Pilotis et pieux Nonobstant l'article 3.1.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur des pieux : 1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 15 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment ou un maximum de 25 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux, à la condition que les pilotis ou pieux ne supportent qu'un seul étage; 2. Un bâtiment principal et ses agrandissements, au-delà des limites (pourcentage, superficie ou étage) fixées au paragraphe précédent, sur dépôt de plans et devis « émis pour construction » d'un ingénieur ou d'un architecte ; ledit professionnel devra attester de la conformité de la construction à la fin des travaux; 3. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 5.4); 4. Les bâtiments accessoires; 5. Les balcons, galeries et autres constructions ouvertes qui ne sont qu'un accessoire au bâtiment principal; 6. Les bâtiments destinés à un usage agricole. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.	**3.1.2 Pilotis et pieux ancrés dans le sol** Nonobstant l'article 3.1.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis (de béton, d'acier ou de bois) ou pieux vissés (d'acier) conçus à cet effet et ancrés dans le sol : 1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 15 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment ou un maximum de 25 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux, à la condition que les pilotis ou pieux ne supportent qu'un seul étage; 2. Un bâtiment principal et ses agrandissements, au-delà des limites (pourcentage, superficie ou étage) fixées au paragraphe 1, sur dépôt de plans et devis « émis pour construction » d'un ingénieur ou d'un architecte; ~~ledit professionnel devra attester de la conformité de la construction à la fin des travaux;~~ 3. Un bâtiment principal, au-delà des limites (pourcentage, superficie ou étage) fixées au paragraphe 1, sur dépôt d'une prescription d'un ingénieur précisant les caractéristiques requises pour les pilotis ou pieux devant supporter le bâtiment principal ; la prescription doit expressément faire référence aux plans signés et datés qui décrivent et localisent le bâtiment; de plus, un agrandissement d'un tel bâtiment, en superficie ou en hauteur, doit faire l'objet d'une telle prescription, nonobstant les dispositions du paragraphe 1; ~~3. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 5.4);~~ 4. Les bâtiments accessoires; 5. Les balcons, galeries et autres constructions ouvertes qui ne sont qu'un accessoire au bâtiment principal; 6. Les bâtiments destinés à un usage agricole. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

Article 4 du règlement 2025-457

Le titre du chapitre 5 du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est modifié de la manière suivante :

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**	**CHAPITRE 5** **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX MAISONS UNIMODULAIRES SITUÉES DANS UN PARC DE MAISONS MOBILES**

Article 5 du règlement 2025-457

La section « **5.2 Plate-forme ou fondation** » du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est modifiée de la manière suivante:

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
5.2 Plate-forme ou fondation Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant un agrandissement, doit être aménagée en gravier ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. Cette disposition ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation. Le dessus de la plate-forme doit être à une élévation supérieure à celle du sol adjacent afin que la plate-forme se draine naturellement. Dans le cas où la maison mobile repose sur une fondation ou une plate-forme en béton : - le dessous de cet élément en béton ne peut être plus bas que le niveau moyen du sol, à moins qu'un réseau pluvial municipal, conçu à cet effet, desserve ce terrain; - en aucun cas, le réseau d'égout sanitaire municipal ne peut être utilisé pour drainer la fondation, la plateforme ou toute partie du terrain; - un sous-sol ne peut y être aménagé; - un vide sanitaire inhabité peut y être aménagé à condition que le dessous de ce dernier ne soit pas plus bas que le niveau moyen du sol et qu'il soit conçu pour se drainer adéquatement de manière naturelle; - la fondation ne peut excéder de plus d'un (1) mètre le niveau moyen du sol. La hauteur libre sous le plancher du rez-de-chaussée de la maison mobile doit être d'au moins 60 cm et d'au plus 100 cm.	**5.2 Plate-forme ou fondation** Dans un parc de maisons mobiles, une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile ou de la maison unimodulaire, incluant leur agrandissement, peut être aménagée en gravier ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison ~~mobile~~ de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison ~~mobile~~ en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. Le dessus de la plate-forme doit être à une élévation supérieure à celle du sol adjacent afin que la plate-forme se draine naturellement. Dans le cas où la maison mobile ou la maison unimodulaire repose sur une fondation ou une plate-forme en béton : - le dessous de cet élément en béton ne peut être plus bas que le niveau moyen du sol, à moins qu'un réseau pluvial municipal, conçu à cet effet, desserve ce terrain; - en aucun cas, le réseau d'égout sanitaire municipal ne peut être utilisé pour drainer la fondation, la plateforme ou toute partie du terrain; - un sous-sol ne peut y être aménagé; - un vide sanitaire inhabité peut y être aménagé à condition que le dessous de ce dernier ne soit pas plus bas que le niveau moyen du sol et qu'il soit conçu pour se drainer adéquatement de manière naturelle; - la fondation ne peut excéder de plus d'un (1) mètre le niveau moyen du sol. La hauteur libre sous le plancher du rez-de-chaussée de la maison mobile ou de la maison unimodulaire doit être d'au moins 60 cm et d'au plus 100 cm.

Article 6 du règlement 2025-457

La section « **5.3 Fermeture du vide technique** » du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est modifiée de la manière suivante:

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
5.3 Fermeture du vide technique La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Ce panneau doit être d'une dimension d'au moins 60 cm par 100 cm. La jupe doit être installée dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain. La jupe doit être d'une hauteur maximale de 1,2 mètre mesurée par rapport au sol. Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol.	**5.3 Fermeture du vide technique** La jupe ceinturant le vide technique sous une maison mobile ou une maison unimodulaire doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Ce panneau doit être d'une dimension d'au moins 60 cm par 100 cm. La jupe doit être installée dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison ~~mobile~~ sur le terrain. La jupe doit être d'une hauteur maximale de 1,2 mètre mesurée par rapport au sol. Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Les dispositions du présent article s'appliquent aussi à un agrandissement d'une maison mobile ou d'une maison unimodulaire.

Article 7 du règlement 2025-457

La section « **5.4 Ancrage** » du règlement de construction (règlement numéro 2021-08-423) est modifiée de la manière suivante:

AVANT	APRÈS LA MODIFICATION
5.4 Ancrage Dans le cas où une maison mobile n'est pas pourvue d'une fondation, des ancres formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête 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 dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé. Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par un professionnel.	**5.4 Ancrage** Dans le cas où une maison mobile ou une maison unimodulaire n'est pas pourvue d'une fondation en béton coulé sur place, ou encore, qu'elle n'est pas fixée au sol par des pilotis ou des pieux conformément à l'article 3.1.2, des ancrages métalliques doivent relier la base de la maison à des blocs ou une plate-forme en béton reposant au sol. Ces ancrages doivent être répartis aux endroits où ils peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositions d'ancrage de la base de la maison doivent être retenues par un câble, une chaîne ou autre mécanisme équivalent. Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison est obligatoire. Un professionnel doit décrire les ancrages projetés et doit attester de leur capacité.

Article 8 du règlement 2025-457

La table des matières du règlement de construction numéro 2021-08-423 est corrigée tenant compte des modifications apportées.

[Note : La couleur jaune ajoutée dans le présent document ne fait pas partie du règlement de construction. Elle est ajoutée pour en faciliter la lecture.]
[Note : Le texte en rouge, hachuré ou non, ne fait pas partie du règlement de construction. Il est ajouté à titre indicatif.]

Article 9 du règlement 2025-457

Le règlement de construction numéro 2021-08-423 est renuméroté 2021-423. Ainsi, la section « **1.1. Titre du règlement** » et la page titre dudit règlement sont modifiées en remplaçant le numéro « 2021-08-423 » par « 2021-423 ».

Article 10 du règlement 2025-457

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

***

Règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil du 7 juillet 2025 et entré en vigueur le 27 août 2025.

Marie-Hélène Harvey, d.g. et greffière-trésorière