



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO URB 402**



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET SES AMENDEMENTS

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro URB 402 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2.	BUT.....	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.4.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS.....	1
1.5.	PRÉSÉANCE.....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES.....	1
1.8.	MODE D'AMENDEMENT	1
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS.....	2
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.13.	MESURES.....	3
1.14.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.2.	AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	4
2.3.	OBLIGATION	4
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	4
2.4.	GÉNÉRALITÉS.....	4
2.5.	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION	4
2.6.	DOCUMENTS REQUIS	4
2.7.	PROCÉDURES D'APPROBATION.....	5
2.8.	TARIFICATION.....	5
SECTION 3	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	5
2.9.	INFRACTIONS.....	5
2.10.	INITIATIVE DE POURSUITE	6
2.11.	SANCTIONS.....	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	7
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	7
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	7
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU	7
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS.....	7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	8
3.5.	CONDITIONS D'IMPLANTATION	8
3.6.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	8
3.7.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE.....	8
3.8.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	8
3.9.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION	9
3.10.	HAUTEUR DES FONDATIONS	9
3.11.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	9
3.12.	FONDATION DÉSAFFECTÉE.....	10
3.13.	GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE.....	10
3.14.	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	10
3.15.	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT - CHEMINÉE.....	10
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	11
3.16.	NORMES ANTI-FORTIFICATION	11

SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	11
3.17.	OBLIGATION	11
3.18.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES	12
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES.....	12
3.19.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
3.20.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES	13
3.21.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES.....	14
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE	14
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU.....	14
3.22.	GÉNÉRALITÉS.....	14
3.23.	LOCALISATION.....	14
3.24.	MODE D'INSTALLATION	14
3.25.	ARRÊT DU COMPTEUR D'EAU	15
3.26.	COÛT D'ACHAT	15
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À FAIBLE DÉBIT	15
3.27.	OBLIGATION	15
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	15
3.28.	PLATEFORME.....	15
3.29.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	15
3.30.	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	16
3.31.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	16
3.32.	NORMES D'IMPLANTATION	16
3.33.	NIVEAU DU TERRAIN ET ÉCOULEMENT DE L'EAU	16
3.34.	AGRANDISSEMENT.....	16
3.35.	CONSTRUCTION ACCESSOIRE.....	16
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	17
3.36.	GÉNÉRALITÉ.....	17
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	17
3.37.	GÉNÉRALITÉS.....	17
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	18
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro URB 402* » de la Ville de Coteau-du-Lac.

1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Ville de Coteau-du-Lac.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Coteau-du-Lac numéro URB 302 et tous ses amendements à ce jour.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Ville Régionale de Comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Coteau-du-Lac.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1) et du code municipal (L.R.Q., c. C-27.1). La procédure d'amendement est expliquée à la section du chapitre 2 du présent règlement.

1.9. VALIDITÉ

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des Règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la Ville, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le Règlement de lotissement s'appliquera.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.13. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Coteau-du-Lac.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

2.2. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. OBLIGATION

Quiconque installe, construit, reconstruit, agrandit, modifie ou répare une construction, y compris une piscine creusée, ou procède à l'installation d'un système de traitement des eaux usées, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite du règlement des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Ville.

Quiconque déplace ou démolit une construction, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément à la procédure décrite au règlement sur les permis et certificats de la Ville.

SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT

2.4. GÉNÉRALITÉS

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

2.5. DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement ne sont pas soumises à la présente section.

2.6. DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'urbanisme, les documents suivants :

- a) le formulaire intitulé « formulaire de demande de modification au règlement de construction » dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- b) 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant la où les zone(s) concernée(s) par la modification;
- c) 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés, si nécessaires;
- d) un chèque libellé à l'ordre de la Ville de Coteau-du-Lac, pour couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- e) tout autre document exigé par le Service de l'urbanisme et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

2.7. PROCÉDURES D'APPROBATION

La demande de modification au règlement de construction doit être transmise au Service de l'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à la présente section, le Service de l'urbanisme prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur le règlement.

2.8. TARIFICATION

Les frais exigés pour une demande de modification au règlement de construction sont fixés au *Règlement no. 325 relatif à la tarification des biens, services et activités* de la Ville de Coteau-du-Lac.

SECTION 3 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.9. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;

- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.10. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Ville.

2.11. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 300 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 600 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (L.R.Q., c. E-20.1), la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., c. S-4.1.1), la *Loi sur la régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1), la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) et la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q 2), tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison, de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.5. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Une construction principale autre qu'agricole doit être implantée sur un ou plusieurs lots distincts qui sont adjacents à une voie publique. De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette construction principale doit être raccordée aux services disponibles en bordure de la voie publique.

3.6. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

3.7. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé.

3.8. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci, de même que tout garage doit être construit sur des fondations continues avec empattement approprié à une profondeur suffisante pour le protéger de la gelée. Cette disposition ne s'applique pas aux maisons mobiles, aux bâtiments pour fins rurales ou agricoles autres que les résidences ainsi que les bâtiments temporaires.

Malgré ce qui est énoncé au premier alinéa, un agrandissement de bâtiment principal d'au plus 30 mètres carrés peut être sur pieux, sur pilotis ou sur un radier si le propriétaire transmet un rapport signé par un ingénieur, assurant le transfert structurant au sol et la protection contre le gel.

Les pieux ou pilotis sont également permis pour les parties en porte à faux d'un bâtiment, pour des maisons mobiles ou pour une véranda trois (3) saisons.

Un garage privé isolé, un pavillon multifonctionnel ainsi qu'une unité d'habitation accessoire détachée doivent reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire détaché ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la Ville, un plan signé par un ingénieur autorisé, montrant l'empattement et les fondations exigées pour ce sol.

3.9. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

3.10. HAUTEUR DES FONDATIONS

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,3 mètre, ni supérieure à 1,5 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre par rapport au niveau moyen du sol, sur toute sa façade visible de la rue.

De plus, le niveau de plancher fini ne doit pas varier de plus de 0,6 m par rapport à ceux des résidences avoisinantes. Dans le cas d'un bâtiment implanté entre deux bâtiments existants, le niveau de plancher fini doit se situer près de la moyenne de ceux des bâtiments contigus.

3.11. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée, inachevée, incendiée ou endommagée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Toute construction endommagée, délabrée, partiellement détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, devra être réparée, démolie ou fermée et barricadée et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt

complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce. La reconstruction doit débuter dans un délai maximal de dix-huit (18) mois suivants la date du sinistre.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats. Le propriétaire doit sécuriser les lieux dans un délai maximal de 24 heures suivant la date du sinistre.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

3.12. FONDATION DÉSAFFECTÉE

Toute fondation ou piscine désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

3.13. GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice ou partie de celui-ci dont un toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,3 mètre du sol.

3.14. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un détecteur de fumée pour chaque unité de logement et pour chaque étage de toute nouvelle construction. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs détecteurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

3.15. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT - CHEMINÉE

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement conforme au règlement de zonage. Ces dispositions sont également applicables aux conduites de fumée préfabriquées.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

3.16. NORMES ANTI-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 d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

- a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) 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;
- c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) 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;
- e) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- f) 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.

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 50 mètres de l'emprise de la voie publique.

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.17. OBLIGATION

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences

suivantes. Avant l'émission du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit constater l'état de la maison et approuver le déplacement.

3.18. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Ville pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille-cinq-cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Ville pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la Ville. Une preuve d'assurance est également demandée.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Ville par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Ville seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

3.19. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- a) les normes de construction et d'aménagement des lieux suivants :
 - a. un ratio d'une salle de bain complète (toilette, lavabo, bain et douche) par 3 chambres devra être rencontré;
 - b. les portes servant de sortie extérieure doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard »), qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
 - c. toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tout point aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
 - d. toute chambre, de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent, doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin;
 - e. il ne peut y avoir plus d'une personne par chambre;
 - f. chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 14 mètres carrés;
- b) les normes relatives aux espaces communs suivantes :
 - a. une salle commune de 14 mètres carrés minimum doit être aménagée;
 - b. il ne doit y avoir qu'une seule cuisine pour l'ensemble du bâtiment;
 - c. des détecteurs de fumée doivent être installés dans chacune des autres pièces de la résidence. Ceux-ci doivent être alimentés par le réseau électrique principal et reliés en réseau entre eux.

c) les normes de sécurité suivantes :

- a. l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;
- b. la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
- c. les surfaces de plancher de salles de bain doivent être couvertes d'un antidérapant;
- d. le fond de toute baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
- e. le mur de toute baignoire doit être équipé de 2 barres d'appui.
- f. toute porte utilisée comme issue doit présenter une largeur minimale de 0,92 mètre;
- g. tout corridor ou accès à l'issue doit présenter une largeur libre minimale de 1,12 mètre;
- h. les accès à l'issue ne doivent en aucun temps traverser un local technique ou la chambre d'un bénéficiaire;
- i. il doit y avoir 2 issues à chacun des niveaux où sont situées des chambres;

d) les normes de prévention-incendie suivantes :

- a. un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
- b. un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage et ce, dans un endroit visible et accessible.

3.20. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES

En plus des normes précédentes, toute résidence d'accueil privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comprenant de 4 à 9 chambres est assujettie au respect des dispositions spécifiques suivantes:

a) les normes de prévention-incendie suivantes :

- a. un réseau avertisseur d'incendie doit être installé et doit être conforme à la norme ULCS524. Ce réseau doit être relié à un avertisseur visuel, soit une lumière clignotante, dans chaque chambre;
- b. des portes possédant une résistance au feu de 45 minutes sont requises pour toutes les chambres;
- c. un détecteur thermique doit être installé dans chaque chambre;
- d. un détecteur de fumée relié au panneau d'alarme doit être installé sur chaque étage;

b) les normes d'insonorisation suivantes :

- a. dans le cas exclusif d'une nouvelle construction ou de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, une insonorisation accrue entre les murs ou le plancher doit être prévue entre toutes les chambres et un salon, une salle de séjour ou une salle communautaire, une cuisine ou une salle à dîner et le cas échéant, un indice de

transmission du son d'au moins 36 dans le cas des murs et d'au moins 48 dans le cas d'un plancher.

3.21. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES

Toute résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres, ou logements, et plus est assujettie au respect de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3).

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU

3.22. GÉNÉRALITÉS

Tout bâtiment ou local occupé par un usage commercial et ou industriel doit obligatoirement être muni d'un compteur d'eau.

Les compteurs d'eau sont fournis, installés et entretenus par la Ville. L'autorité compétente peut en faire installer à tout endroit où elle croit que la consommation ou l'usage le requiert.

La dimension d'un compteur d'eau est déterminée par le Service technique de la Ville.

3.23. LOCALISATION

Le propriétaire doit fournir l'emplacement et défrayer la pose et la tuyauterie nécessaires à l'installation d'un compteur. Le compteur doit être installé à l'intérieur du bâtiment dans un endroit approuvé par la Ville, accessible en tout temps, visible et libre de tout obstacle, et protégé contre le gel et de tout autre intempérie.

S'il n'existe pas de bâtiment, l'autorité compétente peut exiger que le propriétaire fasse construire, à ses frais, une chambre protégeant le compteur contre le gel et toute autre intempérie.

Dans tous les cas, l'autorité compétente peut déterminer l'emplacement où le compteur doit être installé.

3.24. MODE D'INSTALLATION

Un plan de la chambre montrant la tuyauterie doit être remis à l'autorité compétente. Les dimensions de cette chambre et l'agencement de la tuyauterie doivent être conformes à l'usage projeté. L'installation doit comprendre une soupape anti-siphon pour éviter tout refoulement vers la conduite principale, un manchon d'accouplement permettant d'enlever facilement le compteur avec deux vannes d'arrêt pour permettre l'inspection de la soupape.

Il est défendu à toute personne autre qu'aux employés du Service des travaux publics d'effectuer toute modification à un compteur d'eau.

3.25. ARRÊT DU COMPTEUR D'EAU

Advenant le cas d'un bris où le compteur d'eau cesse d'indiquer la quantité d'eau fournie, la consommation doit être établie par la moyenne de la consommation à partir de relevés précédents ou de factures antérieures.

3.26. COÛT D'ACHAT

Le coût d'achat, d'installation et des réparations du compteur d'eau, à moins que la défektivité soit imputable au propriétaire du bâtiment, sont aux frais de la Ville, à l'exception des travaux de plomberie requis pour recevoir le compteur, auxquels sont aux frais du propriétaire.

La Ville se réserve droit d'interrompre l'approvisionnement en eau à toute propriété pour laquelle le propriétaire refuse ou néglige de payer toute réparation ou entretien d'un compteur endommagé, et ce, tant que la situation n'est pas corrigée.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

3.27. OBLIGATION

Toute toilette d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement du bâtiment principal doit utiliser six litres d'eau ou moins.

Cette disposition est également applicable au remplacement des toilettes d'une construction existante.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.28. PLATEFORME

Une plateforme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages, des normes et de dimensions de terrain faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

3.29. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé ou camouflé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et 0,60 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

3.30. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

3.31. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q.2), telles qu'appliquées par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le *Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles* (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

3.32. NORMES D'IMPLANTATION

Les normes d'implantation relatives aux dimensions de terrains et aux marges, stipulées à la grille des usages et des normes des zones concernées, s'appliquent pour chaque emplacement de maisons mobiles.

3.33. NIVEAU DU TERRAIN ET ÉCOULEMENT DE L'EAU

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Aucune fondation permanente n'est autorisée.

Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

3.34. AGRANDISSEMENT

Une maison mobile ne doit, en aucun cas, être agrandie de quelque façon que ce soit.

3.35. CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une maison mobile ne peut être pourvue de plus d'une construction accessoire. Toute autre disposition applicable à une construction accessoire prévue au chapitre 8 s'applique.

Une construction accessoire ne doit pas, en tout ou en partie, être située à l'avant de la maison mobile.

En aucun cas, la hauteur d'une construction accessoire ne doit excéder 3 mètres.

Aucune construction accessoire ne doit servir d'habitation.

Il est permis d'ériger et d'ajouter à toute maison mobile un tambour ou un vestibule d'entrée dont la superficie de plancher ne dépasse pas 6 mètres carrés. Il n'est pas nécessaire que le vestibule repose sur une fondation enfouie sous terre. Le toit et les murs extérieurs doivent être de matériaux similaires à la maison.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

3.36. GÉNÉRALITÉ

Tout projet d'ouvrages de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3) adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2).

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

3.37. GÉNÉRALITÉS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Service de l'urbanisme le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec la partie 8 du Code national du bâtiment.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 1^{er} octobre 2025



Andrée Brosseau, mairesse



Chantal Paquette, greffière