



Règlement de construction URB-302



CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION URB-302

La présente codification administrative réunit le texte du « Règlement de construction URB-302 », entré en vigueur le 21 septembre 2010, ainsi que les modifications qui ont été apportées par les règlements suivants :

- *Règlement URB-302.1, entré en vigueur le 19 décembre 2011;*
- *Règlement URB-302.2, entré en vigueur le 8 avril 2014;*

Il s'agit d'un document de référence qui ne peut être considéré comme une version officielle; il est nécessaire de se référer aux règlements pour valoir comme textes officiels.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 4	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	1-2
ARTICLE 6	MESURES	1-2
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE.....	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT.....	2-2
ARTICLE 10	GÉNÉRALITÉS	2-2
ARTICLE 11	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	2-2
ARTICLE 12	DOCUMENTS REQUIS	2-2
ARTICLE 13	PROCÉDURES D'APPROBATION.....	2-2
ARTICLE 14	TARIFICATION	2-3
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	2-4
ARTICLE 15	GÉNÉRALITÉS	2-4
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	3-1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	3-1
ARTICLE 16	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	3-2
ARTICLE 17	TYPES DE FONDATIONS REQUISES	3-2
ARTICLE 18	MATÉRIAUX AUTORISÉS	3-2
ARTICLE 19	HAUTEUR.....	3-2
ARTICLE 20	FONDATION DÉSAFFECTÉE	3-3
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)	3-4
ARTICLE 21	INSTALLATION.....	3-4
ARTICLE 22	POMPE D'ASSÈCHEMENT	3-4
ARTICLE 23	ENTRETIEN	3-4
SECTION 4	GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE	3-5
ARTICLE 24	GARDE-NEIGE	3-5

ARTICLE 25	GOUTTIÈRE.....	3-5
SECTION 5	LES CHEMINÉES	3-6
ARTICLE 26	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	3-6
SECTION 6	ENTRÉE ÉLECTRIQUE	3-7
ARTICLE 27	EMPLACEMENT.....	3-7
SECTION 7	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	3-8
ARTICLE 28	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	3-8
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT AUX PERSONNES AGÉES AUTONOMES.....	3-9
ARTICLE 29	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-9
ARTICLE 30	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.....	3-10
ARTICLE 31	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.....	3-10
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU.....	3-11
ARTICLE 32	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-11
ARTICLE 33	LOCALISATION D'UN COMPTEUR D'EAU	3-11
ARTICLE 34	MODE D'INSTALLATION	3-11
ARTICLE 35	ARRÊT DU COMPTEUR D'EAU	3-11
ARTICLE 36	COÛTS.....	3-11
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À DÉBIT RÉDUIT	3-12
ARTICLE 37	OBLIGATION	3-12
SECTION 11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES	3-13
ARTICLE 38	PLATE-FORME.....	3-13
ARTICLE 39	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	3-13
ARTICLE 40	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	3-13
ARTICLE 41	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX	3-13
SECTION 12	OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	3-14
ARTICLE 42	GÉNÉRALITÉ.....	3-14
SECTION 13	RÉSERVOIR SOUTERRAIN ET EXTÉRIEUR.....	3-15
ARTICLE 43	GÉNÉRALITÉ.....	3-15
SECTION 14	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	3-16
ARTICLE 44	GÉNÉRALITÉ.....	3-16
ARTICLE 45	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES	3-16
ARTICLE 46	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	3-16

ARTICLE 47	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE.....	3-16
SECTION 15	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	3-17
ARTICLE 48	GÉNÉRALITÉS	3-17
ARTICLE 49	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-17

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction numéro 120 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 5 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.

ARTICLE 6 MESURES

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

ARTICLE 7 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

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au Responsable du Service de l'urbanisme de la Ville.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

SECTION 2 **PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**

ARTICLE 10 **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.

ARTICLE 11 **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 n'est pas soumise à la présente section.

ARTICLE 12 **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 ou 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, afin de 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.

ARTICLE 13 **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.

ARTICLE 14

TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de construction est le suivant :

Frais d'étude :	100,00 \$
Frais de publication :	200,00 \$

Il est à noter que les frais d'études ne sont jamais remboursés. Les frais de publication, payés à la suite de l'approbation par le conseil, ne sont jamais remboursés même si le règlement est défait lors de la procédure d'approbation prévue par la Loi.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 15

GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

**SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS,
CODES ET RÈGLEMENTS**

ARTICLE 16 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.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

ARTICLE 17 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

Tout bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci, de même que tout garage ou véranda quatre (4) saisons, 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, une véranda quatre (4) saisons ou un agrandissement de bâtiment principal d'au plus 25 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.

Mod. R. URB-302.2 a. 2.1

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 détaché du bâtiment principal doit 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.

ARTICLE 18 MATÉRIAUX AUTORISÉS

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 fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du Code de construction du Québec.

ARTICLE 19 HAUTEUR

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 0,3 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.

Aj. R. URB-302.1 a. 2

ARTICLE 20

FONDATION DÉSAFFECTÉE

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

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE
RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 21 **INSTALLATION**

Tout branchement à l'égout, pluvial ou sanitaire, doit être protégé par un ou des clapets.

Aj. R. URB-302.1 a. 3

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 22 **POMPE D'ASSÈCHEMENT**

L'installation d'une pompe d'assèchement, installée dans la boîte de collecte des drains français, est obligatoire en tout temps sur tout le territoire. Le tuyau de raccordement sous pression du renvoi de la pompe d'assèchement doit être situé à un moins 300 mm au-dessus du centre de la rue en face de la propriété. Ledit tuyau doit être raccordé au réseau d'égout pluvial prévu à cet effet ou évacué à l'extérieur du bâtiment.

Mod. R. URB-302.1 a. 4

ARTICLE 23 **ENTRETIEN**

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts (sanitaire ou pluvial), de quelque nature que ce soit.

SECTION 4 **GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE**

ARTICLE 24 **GARDE-NEIGE**

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.

ARTICLE 25 **GOUTTIÈRE**

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.

SECTION 5

LES CHEMINÉES

ARTICLE 26

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

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 6 **ENTRÉE ÉLECTRIQUE**

ARTICLE 27 **EMPLACEMENT**

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

SECTION 7

DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 28

NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

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 :

- 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 « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 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.

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 8

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES
PRIVÉES D'HÉBERGEMENT AUX PERSONNES AGÉES
AUTONOMES**

ARTICLE 29

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1) 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;
- 2) 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.
- 3) 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;
- 4) 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.

ARTICLE 30

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 :

- 1) 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;
- 2) 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.

ARTICLE 31

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 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU

ARTICLE 32 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1) Tout bâtiment ou local occupé par un usage commercial et ou industriel doit obligatoirement être muni d'un compteur d'eau;
- 2) 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;
- 3) La dimension d'un compteur d'eau est déterminée par le Service technique de la Ville.

ARTICLE 33 LOCALISATION D'UN COMPTEUR D'EAU

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.

ARTICLE 34 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.

ARTICLE 35 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.

ARTICLE 36 COÛTS

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.

SECTION 10 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À DÉBIT RÉDUIT**

ARTICLE 37 **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 11 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES**

ARTICLE 38 **PLATE-FORME**

Une plate-forme 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.

ARTICLE 39 **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.

ARTICLE 40 **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.

ARTICLE 41 **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).

SECTION 12

OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

ARTICLE 42

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 13

RÉSERVOIR SOUTERRAIN ET EXTÉRIEUR

ARTICLE 43

GÉNÉRALITÉ

Tout réservoir à l'huile, réservoir à essence et autres doit être souterrain.

Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

Aucun réservoir extérieur ne doit être installé sur la façade d'un bâtiment à l'exception des stations services ou commerces similaires.

SECTION 14 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS
INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES,
ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

ARTICLE 44 **GÉNÉRALITÉ**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

ARTICLE 45 **CONSTRUCTIONS INACHEVÉES**

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.

ARTICLE 46 **CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

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.

ARTICLE 47 **CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE
D'UN SINISTRE**

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 débiter dans un délai maximal de six (6) mois suivants la date du sinistre.

Aj. R. URB-302.1 a. 5

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.

Aj. R. URB-302.1 a. 5

SECTION 15 **SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

ARTICLE 48 **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**.

ARTICLE 49 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

(s) Robert Sauvé

Robert Sauvé
Maire

(s) Claire Blais

Claire Blais
Greffière