



Sainte-Anne-des-Lacs

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de construction

**Numéro 1003
(version amendée)**

Juin 2013

N/Réf. : 302-P038075-900-000-UM-0012-02

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de construction

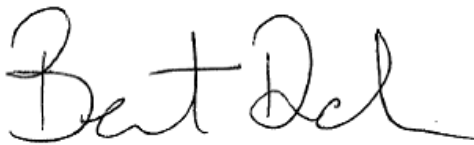
Numéro 1003

Préparé par :



Jean-François Viens
Urbaniste

Approuvé par :



Benoit Ducharme
Urbaniste

Plania inc.

1060, rue University, bureau 400
Montréal, Québec, H3B 4V3
Téléphone : 514.527.3300
Télécopieur : 514.527.3333
Courriel : info@plania.com
Site web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2012-07-20	Projet de règlement préliminaire soumis au client pour commentaires
00	2013-04-02	Projet de règlement pour adoption
01	2013-05-13	Règlement pour adoption
02	2013-05-23	Règlement pour adoption
02	2013-06-10	Règlement pour adoption
Amendement	2016-12-16	Règlement 1003-01-2016
Amendement	2023-03-17	Règlement 1003-02-2022
Amendement	2023-12-13	Règlement 1003-03-2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVE 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
ARTICLE 4	LES ANNEXES	1-1
ARTICLE 5	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS.....	1-1
ARTICLE 6	ADOPTION PAR PARTIE	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-2
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 7	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 9	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-2
ARTICLE 10	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	1-2
ARTICLE 11	ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	1-2
SOUS-SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT	1-3
ARTICLE 12	GÉNÉRALITÉS	1-3
ARTICLE 13	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	1-3
ARTICLE 14	DOCUMENTS REQUIS.....	1-3
ARTICLE 15	PROCÉDURES D'APPROBATION	1-3
ARTICLE 16	TARIFICATION	1-4
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-4
ARTICLE 17	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-4
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-5
SOUS-SECTION 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION	1-5
ARTICLE 18	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 19	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-5
ARTICLE 20	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORME ET DES DIMENSIONS DE TERRAINS.....	1-6
ARTICLE 21	MESURES	1-6
ARTICLE 22	TERMINOLOGIE	1-6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE BRUIT ROUTIER	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE BRUIT	
ARTICLE 23.1	DÉLIMITATION DE LA ZONE DE BRUIT ROUTIER	2-1
ARTICLE 23.2	GÉNÉRALITÉ	2-1
ARTICLE 24.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX NOUVEAUX USAGES SENSIBLES EN ZONE DE BRUIT ROUTIER.....	2-1
ARTICLE 24.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MESURES DE MITIGATION .. POUR LA RÉDUCTION DU NIVEAU SONORE EXTÉRIEUR.....	2.1
ARTICLE 24.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MESURES DE RÉDUCTION DU NIVEAU SONORE INTÉRIEUR.....	2.2

Abrogé par
Règlement
1003-01-2016
(16-12-2016)

Amendé par
Règlement
1003-02-2022
(17-03-2023)

Amendé par
Règlement
1003-03-2023
(13-12-2023)

SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	2-2
ARTICLE 25	TYPES DE FONDATIONS REQUISES.....	2-2
ARTICLE 26	MATÉRIAUX AUTORISÉS	2-3
ARTICLE 27	HAUTEUR	2-3
ARTICLE 28	CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS	2-3
ARTICLE 29	CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE	2-3
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET).....	2-5
ARTICLE 30	INSTALLATION.....	2-5
ARTICLE 31	ENTRETIEN	2-5
SECTION 4	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	2-6
ARTICLE 32	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	2-6
ARTICLE 33	DÉLAI DE CONFORMITÉ	2-6
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT	2-7
ARTICLE 34	CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	2-7
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	2-8
ARTICLE 35	GÉNÉRALITÉ	2-8
ARTICLE 36	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES.....	2-8
ARTICLE 37	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	2-8
ARTICLE 38	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE	2-8
ARTICLE 39	PROPRETÉ DES TERRAINS	2-8
SECTION 7	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	2-10
ARTICLE 40	GÉNÉRALITÉS	2-10
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-1
ARTICLE 41	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVE ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Est remplacé par le présent règlement, le règlement de construction numéro 127 de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 4 **LES ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 5 **CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 6 **ADOPTION PAR PARTIE**

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclaré nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 8 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur 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».

ARTICLE 9 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement de construction en vigueur.

ARTICLE 10 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 11 ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

- a) Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau utilisé 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;
- b) Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci;
- c) Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'autorité compétente;
- d) Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;
- e) Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'autorité compétente peut interdire l'usage du matériau;
- f) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne;
- g) Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;

- h) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;
- i) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

SOUS-SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT

ARTICLE 12 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 13 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

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

ARTICLE 14 DOCUMENTS REQUIS

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

- a) le 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 projet de subdivision du secteur environnant du ou des terrain (s) concerné(s) par la modification;
- c) 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés, si nécessaires;
- d) 3 copies du plan d'implantation des bâtiments projetés;
- e) 1 chèque libellé à l'ordre de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section.

ARTICLE 15 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.

Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil municipal peut formuler

les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

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

ARTICLE 16 **TARIFICATION**

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

Frais d'étude : 200,00 \$

Frais de publication : 800,00 \$

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

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 17 **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

a) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

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

c) 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;

d) 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;

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

f) La Municipalité 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 Municipalité 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).

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 18 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- a) Texte du paragraphe
- i) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 19 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, 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) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- f) l'emploi du terme «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- g) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- h) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- i) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque 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 y ait indication contraire;

- j) lorsqu'une loi, un règlement ou un document de référence mentionné dans le présent règlement a été remplacé par une nouvelle version, la version la plus récente s'applique.

ARTICLE 20

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAINS

Les tableaux, figures, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain 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, figures, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, la grille prévaut.

ARTICLE 21

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 22

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 «Terminologie» du Règlement de zonage numéro 1001, de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 «Terminologie» du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

Abrogés par
Règlement
1003-01-
2016
(16-12-
2016)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE BRUIT ROUTIER

Amendé par
Règlement
1003-02-2022
(17-03-2023)

ARTICLE 23.1

DÉLIMITATION DE LA ZONE DE BRUIT ROUTIER

La zone de bruit routier comprend tout lot dont 50% et plus de la superficie se trouve à 360 mètres ou moins de l'autoroute 15 et/ou à 95 mètres ou moins de la route 117.

Amendé par
Règlement
1003-03-
2023
(13-12-
2023)

ARTICLE 23.2

GÉNÉRALITÉ

Sont considérés comme des usages sensibles au bruit et interdits dans la zone de bruit routier les usages suivants :

- Les résidences ;
- Les centres de santé et de services sociaux ;
- Les établissements d'enseignement ;
- Les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance ;
- Les installations culturelles, tels un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte ;
- Les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit ;
- Les aires extérieures habitables nécessitant un climat sonore réduit, telles que les cours ou les balcons.

ARTICLE 24.1

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX NOUVEAUX USAGES SENSIBLES EN ZONE DE BRUIT ROUTIER

Nonobstant ce qui précède, un nouvel usage sensible au bruit peut être établi dans la zone de bruit routier si les conditions suivantes sont rencontrées :

- 1) Lorsqu'une étude produite par un expert en acoustique démontre que le terrain sur lequel s'implante l'usage sensible est soumis à un niveau sonore inférieur à un seuil de 55 dBA Leq 24h;
- 2) Lorsque des mesures de mitigation conformes à l'article 24.2 sont mises en place et qu'un expert en acoustique atteste que le niveau sonore extérieur est inférieur ou égal à un seuil de 55 dBA Leq 24h;
- 3) Lorsque l'usage sensible s'établit sur un lot vacant localisé dans un secteur déjà développé, dont la superficie ne peut accueillir qu'un seul usage résidentiel et des mesures de réduction du bruit intérieur conformes à l'article 24.3 sont mises en place de manière que le niveau sonore intérieur projeté soit inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA Leq 24h;
- 4) Lors de la conversion d'un immeuble en usage résidentiel situé dans un secteur déjà développé et des mesures de réduction du bruit intérieur conformes à l'article 24.3 sont mises en place de manière que le niveau sonore intérieur projeté soit inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA Leq 24h.

ARTICLE 24.2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MESURES DE MITIGATION POUR LA RÉDUCTION DU NIVEAU SONORE EXTÉRIEUR

Les mesures de mitigation doivent minimalement comprendre :

- L'aménagement d'un talus ou d'un mur antibruit
Et/ou
- L'implantation d'usages commerciaux ou industriels comme écran à des usages sensibles.

Lorsque ces mesures s'avèrent insuffisantes pour atteindre les seuils établis au présent règlement, d'autres mesures doivent être mises en place afin d'atteindre les niveaux sonores requis.

ARTICLE 24.3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MESURES DE RÉDUCTION DU NIVEAU SONORE INTÉRIEUR**

Dans le cas spécifique des usages dont le niveau sonore intérieur doit être inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA Leq 24h, les normes suivantes s'appliquent :

- Les bâtiments implantés sur des lots en front de l'autoroute 15 ou de la route 117 doivent être orientés en biais par rapport à la ligne avant. Dans le cas des bâtiments localisés ailleurs qu'en front de l'autoroute 15 ou de la route 117, l'orientation du bâtiment doit être en cohérence avec les autres conditions énumérées ci-dessous afin d'assurer une meilleure efficacité des mesures de réduction du bruit à l'intérieur ;
- Les chambres, salles de séjour et salles à manger doivent se situer du côté du bâtiment où le bruit est moindre ;
- La fenestration du bâtiment doit prédominer sur les façades protégées du bruit et inversement être illimitée au strict minimum sur les façades les plus exposées au bruit ;
- Les balcons doivent être localisés à l'opposé de la source de bruit;
- La conception des murs et choix de fenêtres et de portes doivent viser les normes les plus efficaces contre le bruit;
- Les bouches extérieures des conduits de ventilation doivent se situer sur les façades et les toits où le bruit est moindre.

SECTION 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

ARTICLE 25 **TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

- a) Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- b) L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- c) Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- d) Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
- e) Tout type de fondation autre que les fondations continues avec empattement appropriés doit être approuvé par un professionnel membre d'un ordre compétent en bâtiment.

ARTICLE 26 MATÉRIAUX AUTORISÉS

- a) Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.
- b) Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.
- c) 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.
- d) Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

ARTICLE 27 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.

Dans tous les cas, cette partie de la fondation devra être recouverte d'un matériau de finition conforme à la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 28 CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS

L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pilotis située en marge avant, avant secondaire ou en marge latérale doit être fermé afin d'être non visible de la voie de circulation. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé au règlement de zonage.

ARTICLE 29 CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE

Toute construction autorisée à s'implanter en zone inondable devra respecter les règles d'immunisation suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de premier étage ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis de soupapes de retenu (clapets);
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit être produite afin de démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - i) l'imperméabilisation;
 - ii) la stabilité des structures;
 - iii) l'armature nécessaire;

- iv) la capacité de pompage pour évacuer les eaux de filtration;
- v) la résistance du béton à la compression et à la tension;
- e) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction visée et non s'étendre à l'ensemble du terrain sur lequel elle est prévue. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33,3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

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

ARTICLE 30 INSTALLATION

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.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Municipalité exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures.

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 31 ENTRETIEN

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

SECTION 4 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 32 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, sont également défendues :

- 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;
- g) l'électrification d'une clôture.

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.

ARTICLE 33 DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS
PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN
DÉPLACEMENT

ARTICLE 34 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 à l'article 23 (*amendé*) 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 construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation pour le déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 6 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS
INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES
ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

ARTICLE 35 **GÉNÉRALITÉ**

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

ARTICLE 36 **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 37 **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 38 **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.

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, doit 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.

ARTICLE 39 **PROPRETÉ DES TERRAINS**

- a) Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre et des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés;
- b) Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, son bâtiment et constructions accessoires en bon état de conservation et de propreté; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferraille, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement;
- c) De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de 7 ans, non-immatriculés pour l'année courante et hors

d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé;

- d) À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la loi.

SECTION 7 **SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

ARTICLE 40 **GÉNÉRALITÉS**

- a) Toute excavation à ciel ouvert, d'une profondeur égale ou supérieure à 1,5 mètre, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- b) A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé;
- c) Toute 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;
- d) Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;
- e) 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;
- f) 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 3 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 41 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

M. Claude Ducharme
Maire

M. Jean-François René
Directeur général et
secrétaire-trésorier