

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

**MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

**Règlement  
de  
construction  
N° 16**

**Entrée en vigueur : Le 24 mai 1995**

**Entrée en vigueur: Le 24 mai 1995**  
Dernier amendement : 15 juin 2015

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N<sup>o</sup> 16

ATTENDU QUE les anciennes municipalités du village de Coteau-Landing et du village de Coteau-Station sont regroupées depuis le 18 mai 1994 et ont formé la municipalité des Coteaux;

ATTENDU QUE le Conseil municipal des Coteaux juge opportun d'uniformiser la réglementation d'urbanisme des deux (2) anciennes municipalités;

ATTENDU QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal des Coteaux peut adopter un règlement de construction;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de construction a été tenue le 12 avril 1995;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil municipal des Coteaux tenue le 20 mars 1995.

Il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Luc Ménard, conseiller

APPUYÉ PAR : Monsieur Yves Bériault, conseiller

ET RÉSOLU

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT ET LE CONSEIL MUNICIPAL DES COTEAUX ORDONNE ET STATUE COMME SUIVIT:

## TABLES DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 CODES ET NORMES APPLICABLES .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS SPÉCIALES .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 CHEMINÉE.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.1 Matériaux de revêtement .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.2 Cheminée préfabriquée .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 EMPATTEMENT ET FONDATION .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3 ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE PAR         RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4 SOUPAPE DE SÛRETÉ (CLAPET) .....</b>	<b>9</b>
<b>2.5 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....</b>	<b>9</b>
<b>2.6 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE         CONSTRUCTION.....</b>	<b>9</b>
<b>2.7 ADRESSE CIVIQUE.....</b>	<b>10</b>
<b>2.8 POMPE ÉLÉVATOIRE.....</b>	<b>10</b>





## **1.1 RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE**

Le chapitre 1, l'article 2.3 et l'annexe «Définitions» du règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur font partie intégrante, à toute fin que de droit, du présent règlement.

## **1.2 CODES ET NORMES APPLICABLES**

Dans les zones industrielles, les dispositions du Code national de prévention des incendies, Canada 1990, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, du Conseil national de recherches du Canada, s'appliquent.

Les amendements apportés à ce code après l'entrée en vigueur du présent règlement font partie du présent règlement sans que le Conseil municipal doive adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement. Un tel amendement entre en vigueur dans la municipalité à la date déterminée par le Conseil municipal, par résolution.

## **1.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes du règlement de zonage, on doit respecter au minimum la moitié des marges prescrites à la grille des usages et normes du règlement de zonage.

Les travaux de reconstruction ou de réfection doivent commencer dans cent quatre-vingt-trois (183) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés et être terminés dans un délai maximum de trois cent soixante-cinq (365) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment, ces travaux devront être terminés dans les trois cent soixante-cinq (365) jours suivant la date du règlement juridique entre les parties impliquées.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, la démolition doit être complétée dans un délai maximum de soixante (60) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés ou, dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment, ce délai de soixante (60) jours débute à la date du règlement juridique. Le propriétaire doit libérer le terrain de tous les débris, et niveler ledit terrain dans les soixante (60) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.



## CHAPITRE 2 : *DISPOSITIONS SPÉCIALES*



## 2.1 CHEMINÉE

La construction ou l'installation d'une cheminée est sujette aux prescriptions suivantes.

### 2.1.1 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 en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas aux cheminées préfabriquées.

### 2.1.2 Cheminée préfabriquée

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément aux matériaux de revêtement mentionnés au paragraphe précédent, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

## 2.2 EMPATTEMENT ET FONDATION

2.2.1 Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattement approprié, conformément aux dispositions du présent règlement. Ne sont pas considérés comme fondation: les pieux ou pilotis de bois, béton, pierre, acier ou autres.

Font exception à cette règle les garages détachés de même que les bâtiments accessoires détachés tels que abris d'auto, hangars, cabane à jardin ainsi que les bâtiments temporaires, les patios et leurs aménagements les rendant habitables durant les saisons printanière, estivale et automnale seulement, ainsi que les maisons mobiles et leurs saillies.

Règlement n° 199  
(15/06/2015)

Font également exception à cette règle, l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) L'agrandissement repose sur des pieux en béton ou en acier, à l'épreuve des effets du gel ;
- b) L'agrandissement ne doit pas excéder trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>) ;

- c) L'agrandissement est situé au niveau du rez-de-chaussée ;
- d) L'espace entre le plancher de l'agrandissement et le sol doit être fermé avec un revêtement extérieur autorisé par le règlement de zonage et similaire à celui qu'on retrouve sur le bâtiment principal.
- e) Un rapport approuvant la fondation sur pieux ou pilotis, signé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, doit être remis lors de la demande de permis.

Une dalle structurale au sol est également autorisée, pourvu que les plans de la fondation soient approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

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

**2.2.2** Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé en place et l'acier.

Toutefois, fait exception à cette règle, toute construction de vide sanitaire et tout bâtiment existant dont les fondations sont déjà en bloc de béton, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui désire une extension d'au plus vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>), cette extension ne sera acceptée qu'une fois pour chaque bâtiment.

**2.2.3** Toute fondation dangereuse désaffectée ou non utilisée doit être enlevée ou protégée et le terrain doit être remblayé.

### **2.3 ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUS- SÉE PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE**

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée, prise à l'entrée principale, ne doit pas dépasser un mètre et quatre-vingt-centièmes (1,85 m) par rapport au niveau de la rue pris en son centre, en face du bâtiment, sauf les rues où il n'y a pas de service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

## **2.4 SOUPAPE DE SÛRETÉ (CLAPET)**

Tout bâtiment raccordé à l'égout municipal devra être muni d'une soupape de sûreté (clapet) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

À défaut de cette soupape, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages causés, à l'immeuble concerné ou à son contenu, par le refoulement des eaux d'égout.

Tout drain sous le niveau de l'égout municipal doit être protégé par un clapet de retenu.

## **2.5 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée, qui constitue une menace à la sécurité publique, doit être placardée afin de prévenir tout accident.

## **2.6 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

Règlement n° 73  
(04-07-2001)

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de fortifier une construction ou toutes parties de celle-ci contre : les projectiles d'armes à feu ou autres projectiles, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits, sauf dans les cas des institutions financières et des édifices publics.

Sont strictement prohibés, l'installation et le maintien des matériaux ou produits suivants :

- a) le verre laminé ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre assaut, l'acier blindé ou tout métal ou alliage ou matériau spécialement renforcé ;
- b) l'utilisation, l'assemblage ou le maintien de matériaux de construction en vue de fortifier ou de blinder une construction ou une partie de construction contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs ou tout autre type d'assaut ;
- c) l'installation de grillages ou de barreaux de métal ou de tout autre matériau aux portes et aux fenêtres, à l'exception des ouvertures du sous-sol, de la cave ou du rez-de-chaussée ;
- d) l'installation d'une tour d'observation en béton armé ou en acier blindé.

En plus de ces dispositions, une propriété sur laquelle est érigée une construction doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme dont celles prévues à l'article 2.2.7.5 Éléments d'accès au site du Règlement de zonage numéro 19.

Toute construction existante non-conforme au présent article ainsi qu'à l'article 2.2.7.5 du Règlement de zonage numéro 19 doit être reconstruite dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur de ces articles afin de la rendre conforme à ceux-ci.

## **2.7 ADRESSE CIVIQUE**

Règlement n° 199  
(15/06/2015)

Tout usage principal doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe, visible de la rue en tout temps et apposé sur un fond contrastant. Seul un officier municipal désigné peut attribuer un numéro civique.

## **2.8 POMPE ÉLÉVATOIRE**

Règlement n° 199  
(15/06/2015)

Toute construction ayant un drain français, doit être équipée d'une pompe élévatoire (sump pump). La sortie du tuyau d'évacuation de la pompe doit être raccordée au réseau d'égout pluvial, en aval du clapet de retenue. En l'absence d'un réseau d'égout pluvial à proximité, l'évacuation doit être faite vers un fossé ou sur le terrain. En aucun cas, l'eau évacuée par la pompe élévatoire ne devra se déverser dans le réseau d'égout sanitaire ou directement dans une voie de circulation.

MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

---

Monsieur Réal Boisvert, maire

---

Monsieur Claude Madore, secrétaire-trésorier