

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

RÈGLEMENT NUMÉRO 16

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION – ADOPTION

- 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 anciennes municipalités ;
- ATTENDU QUE** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil municipal de la municipalité 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 À L'UNANIMITÉ,

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

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.

Toutes les dispositions du Règlement relatif à l'évacuation et aux traitements des eaux usées pour les résidences isolées (R.R.Q., Q-2, r.22) et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q. Q-2, r.35.2) ainsi que leurs amendements subséquents doivent être respectés.

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

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 quelque 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-vingts-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.

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 m²) ;
- 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.

Amendé par le règlement numéro 199 (15/06/2015)

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'empattement 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 m²), 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. Un délai de sept (7) jours sera accordé pour se conformer à cette norme et ce même à compter de la signification du fonctionnaire désigné. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours de calendrier qui suivent l'avis, la Municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

2.3 ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE 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-cinquièmes (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.

2.3.1 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 (pompe à sédiments) sera nécessaire.

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

2.4 ABROGÉ

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

Amendé par le règlement numéro 265 (12/02/2021)

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.

Toute construction endommagée, délabrée, ou partiellement détruite 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.

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

2.6 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

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.

Amendé par le règlement numéro 73 (14/06/2001)

2.7 ADRESSE CIVIQUE

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 ABROGÉ

Amendé par le règlement numéro 199 (15/06/2015)

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

Amendé par le règlement numéro 265 (12/02/2021)

2.9 CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS

Tout bâtiment dont le toit peut causer des avalanches vers une rue, un trottoir ou une aire de stationnement doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Elle doit de plus enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou glace.

2.10 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un avertisseur 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 électroniquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

2.11 INSTALLATION SEPTIQUE DÉSFFECTÉE

Toute excavation ou réservoir souterrain ayant contenu des eaux usées au sens de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap Q-2) et qui a été désaffectée devra avoir été vidangé puis rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte. Une preuve de vidange est requise pour le dossier.

2.12 PROPRETÉ DE TERRAIN

Lorsqu'un terrain n'est pas entretenu ou que des débris, déchets ou matériaux y sont entreposés ou que toute autre utilisation non autorisée du terrain est faite, le fonctionnaire désigné doit aviser le propriétaire du terrain de nettoyer, égoutter, combler ou niveler celui-ci.

Aux fins du présent article, sont considérés comme débris ou déchets : les détritiques, les branches, les ferrailles, les papiers, les bouteilles vides, les résidus solides provenant d'activités commerciales, industrielles ou agricoles, les ordures ménagères, les carcasses de véhicules et les pneus hors d'usage.

Amendé par le règlement numéro 254 (20/12/2019)

Réal Boisvert
Maire

Claude Madore
Secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION :	LE 20 MARS 1995
ADOPTION DES PROJETS DE RÈGLEMENTS :	LE 20 MARS 1995
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	LE 12 AVRIL 1995
ADOPTION DU RÈGLEMENT	LE 12 AVRIL 1995
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	LE 24 MAI 1995
AVIS PUBLIC :	LE 7 JUIN 1995
LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS :	PAGES 3033 à 3035