

# **VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE**

---

## **RÈGLEMENT N° V-964-89**

### **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Codification administrative du règlement n° V-964-89

**À jour le 18 novembre 2014**

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

V-964.1-90	90-02-20
V-964.2-92	92-10-13
V-964.3-93	93-02-09
V-964.4-93	93-12-08
V-964.5-1-97	97-01-14
V-964.6-97	97-02-25
V-964.7-98	98-02-10
R.V.Q. 1083	05-12-22
109-2009	09-06-30
114-2009	09-08-25
220-2014	14-07-29

VU les dispositions prévues à la Loi sur les Cités et Villes (Chap. 19) et à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Chap. A-19-1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de construction remplaçant ainsi les dispositions contenues aux règlements V-750-83 et V-950-89 et à leurs amendements;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 15 août 1989;

ATTENDU qu'une assemblée publique d'information a été tenue à l'Hôtel de Ville de L'Ancienne-Lorette le 5 septembre 1989;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 15 août 1989;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

# **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **1.1 BUTS DU RÈGLEMENT**

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la municipalité :

- localisant les diverses fonctions urbaines. Compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

## **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

## **1.3 DOMAINE D'APPLICATION**

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même que toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

## **1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié ou réparé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces 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.

## **1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS**

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

A. Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chap. Q-2, r-8).

## **1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES**

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

## **1.7 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1centimètre = 0,39 pouce

## **2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES**

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

### **2.3 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

### **3. NORMES DE CONSTRUCTION**

#### **3.1 DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent :

- aux travaux d'implantation, d'édification, d'agrandissement, de modification ou de rénovation de tout bâtiment;
- aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existant à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont présentées dans ce chapitre ne s'appliquent cependant pas :

- aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ou d'une voie de secours;
- aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- aux barrages et constructions hydro-électriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

*(11-964.2-92 du 92-10-13)*

#### **3.2 NORMES DE CONSTRUCTION**

##### **3.2.1 Matériaux et assemblages**

###### **3.2.1.1 Fondations**

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou d'autres matériaux approuvés.

###### **3.2.1.2 Matériaux de parement prohibés**

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs :

- papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- les parements de métal brut, non architectural et non peints à l'usine;
- le contreplaqué;
- les agglomérés;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;

- le polyéthylène et les toiles de tout genre, sauf pour les portiques, les abris d'autos et les garages temporaires;
- le bardeau d'asphalte et d'amiante sur les murs;
- les panneaux de fibre de verre.

### 3.2.1.3 Matériaux isolants prohibés

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le brin de scie;
- la panure de bois.

### 3.2.1.4 Apparence et forme architecturale

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, de roulottes, d'autobus, de véhicules automobiles, de remorques et/ou "boîtes de camions" est aussi prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour l'entreposage.

La construction de tout bâtiment (*114-2009 adopté le 09-08-25*) en dôme autoportant en métal est également prohibée dans tous les secteurs de la municipalité, à l'exception des secteurs qui auront été spécifiquement désignés par le Conseil pour recevoir ce genre de construction.

*(V-964.3-93 du 93-02-09)*

### 3.2.1.5 Blindage des bâtiments résidentiels prohibé

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment résidentiel ou de toutes parties de celui-ci aux projectiles d'armes à feu et/ou aux explosions est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède, est notamment prohibé pour tout bâtiment résidentiel :

- l'installation de verre de type blindé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation aux étages supérieurs du bâtiment de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs en béton et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment résidentiel et de tout bâtiment résidentiel où est permise une occupation domestique de façon à permettre la captation d'images seulement de la propriété sur laquelle l'appareil est installé. Il appartient au propriétaire de faire la preuve que l'appareil ne capte pas d'images à

l'extérieur de sa propriété. Toute installation et/ou utilisation doit respecter les conditions de l'article 36 du Code civil du Québec.

*(109-2009 du 09-06-30)*

Pour les fins du présent article, les termes "bâtiments résidentiels" incluent toute construction utilisée en tout ou en partie à l'un ou l'autre des usages du groupe Habitation (H) tel que décrit aux dispositions des articles 4.1 à 4.1.7 du règlement de zonage de même que tout bâtiment destiné à être utilisé en tout ou en partie pour la tenue des activités d'un regroupement de personnes, d'une association et/ou d'un club social.

*(V-964.6-97 du 97-02-25)*

#### 3.2.1.6 Toit de type mansarde

La construction de bâtiment avec toiture de type mansarde est prohibée pour les bâtiments accessoires.

*(220-2014)*

#### 3.2.1.7 Construction modulaire

La construction de type modulaires pour des bâtiments multifamiliaux de huit logements ou plus est prohibée.

*(220-2014)*

### 3.2.2 Exigences particulières

#### 3.2.2.1 Test de sol

L'inspecteur des bâtiments peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

#### 3.2.2.2 Approbation des plans et devis

Lorsqu'une demande de permis de construction concerne un édifice public assujéti à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (chap. S-3), les plans d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes. Les plans doivent avoir fait l'objet d'un dépôt pour examen auprès de la Régie du bâtiment du Québec.

*(V-964.5-1-97 du 97-01-14)*

#### 3.2.2.3 Entretien des bâtiments

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées en tout temps par de la peinture, de la teinture; du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être également protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

*(V-964.1-90 du 90-02-20)*

#### 3.2.2.4 Pose du parement extérieur des bâtiments

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

*(V-964.1-90 du 90-02-20)*

### **3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION**

#### **3.3.1 Fondations**

Toute fondation à l'exclusion de celles des maisons mobiles et des bâtiments secondaires doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel ou sur le roc.

#### **3.3.2 Présence de vermine, rongeurs**

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité doit être éliminée des bâtiments; les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

#### **3.3.3 Accumulation de neige, de glace**

La toiture de tout bâtiment doit être libre en tout temps de toute accumulation de neige excédant 0,5 mètre et de toute glace.

Le propriétaire ou occupant doit enlever les glaçons qui pendent au toit de son bâtiment lorsque celui-ci est situé à une distance de moins de 3 m d'une rue publique, d'un trottoir ou d'un sentier pour piétons.

#### **3.3.4 Détecteur de fumée**

##### 3.3.4.1 Obligation d'installer un détecteur de fumée

Afin de préserver la vie et les propriétés, tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit installer dans ce bâtiment ou cette partie du bâtiment, un ou plusieurs détecteurs de fumée, conformément aux dispositions du présent article.

Tout détecteur de fumée doit être installé et en état de fonctionner avant que ne soient terminés les travaux de construction du bâtiment, les travaux de modifications substantielles au circuit électrique du bâtiment existant ou avant que ne soit émis le permis d'occupation.

##### 3.3.4.1.1 Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant

Dans le cas d'un bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage, y compris le sous-sol (sauf s'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins), doit être installé.

#### 3.3.4.1.2 Bâtiment de plusieurs logements ayant un accès commun

Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès en commun au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

#### 3.3.4.1.3 Bâtiment d'hébergement temporaire

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon temporaire (exemples: hôtels, motels, maisons de chambres, maisons de pension, auberges, maisons de touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins 1 détecteur de fumée par unité d'hébergement.

S'il s'agit d'un hôpital ou d'une institution pour malades chroniques, le propriétaire peut ne pas installer de détecteur de fumée dans chaque unité d'hébergement pourvu qu'il existe une surveillance permanente à chaque étage.

Si l'unité d'hébergement comprend plus d'une pièce, excluant la salle de bain ou si la superficie d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 m<sup>2</sup>, un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m<sup>2</sup> additionnelle.

Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs logements ayant un accès en commun ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire, un détecteur de fumée doit également être installé dans chaque escalier et au milieu de chaque corridor. Si la longueur d'un corridor excède 20 m un deuxième détecteur est requis ainsi qu'un détecteur supplémentaire par 20 m de longueur.

#### 3.3.4.2 Localisation des détecteurs de fumée

La fumée et les produits de combustion ayant tendance à monter vers le plafond, les détecteurs de fumée doivent habituellement être installés au plafond.

Dans les maisons mobiles, dans les endroits où la création d'une couche d'air froid près du plafond est favorable et dans les pièces où le chauffage provient du plafond, les détecteurs de fumée doivent cependant être installés sur un mur intérieur, à une distance variant entre 15 et 30 cm du plafond.

##### 3.3.4.2.1 Étages ne comprenant pas de chambres

Tout détecteur de fumée doit être installé à proximité du point de départ de l'escalier qui monte à l'étage supérieur.

Dans les unités d'hébergement temporaire ne comprenant qu'une seule pièce, à l'exclusion de la salle de bain, le détecteur de fumée doit être installé au centre de la pièce.

Afin que les produits de combustion puissent atteindre aisément les détecteurs de fumée, ceux-ci ne doivent pas être installés aux endroits où l'air ne circule pas, c'est-à-dire :

- à moins de 60 cm des coins d'une pièce;
- à moins de 15 cm d'un mur latéral;
- dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;
- à moins de 60 cm d'un sommet d'un plafond en pente. Dans un tel cas. le détecteur doit être installé à 1 m du sommet du plafond.

Les détecteurs de fumée ne doivent pas être installés aux endroits où l'air circule beaucoup, car leur fonctionnement pourrait être affecté par les facteurs extérieurs. Ainsi, les détecteurs de fumée doivent être installés à plus de 1 m :

- des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- des appareils de ventilation;
- des entrées ou sorties d'air d'une pièce ventilée;
- d'une lumière.

Enfin, il est préférable de ne pas installer de détecteur de fumée dans une cuisine, une pièce où se trouve un foyer, une salle de bain, une salle de lavage ou tout autre endroit susceptible de présenter un haut degré d'humidité car les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

#### 3.3.4.3 Détecteurs de fumée autorisés

Seuls les détecteurs de fumée portant un sceau d'approbation de l'Association Canadienne de Normalisation de "Underwriter's Laboratories of Canada" ou de "Factory Mutual Engineering Association" peuvent être installés.

De plus, les détecteurs de fumée doivent posséder les caractéristiques suivantes :

- émission d'un signal d'avertissement sonore continu d'une intensité minimale de 85 db à 3 m;
- s'il est branché sur le courant électrique domestique. il ne doit pas être équipé d'un interrupteur ou être débranché facilement.
- S'il est alimenté en énergie par une ou plusieurs piles électriques, celles-ci doivent :
- avoir une durée minimale d'un an;
- être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins 4 minutes;
- pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ 1 minute pendant 7 jours consécutifs un signal sonore indiquant que les piles ne sont plus en état de fonctionner adéquatement;
- existence d'un mécanisme de contrôle indiquant son état de fonctionnement.

#### 3.3.4.4 Alimentation des détecteurs de fumée

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existant qui font l'objet de travaux de restauration ou de rénovation impliquant des réparations ou modifications substantielles au circuit électrique domestique, les détecteurs de fumée doivent être reliés au courant électrique domestique.

Dans les bâtiments existant avant le 6 janvier 1982 ou pour lesquels un permis de construction a été émis avant cette date, les détecteurs de fumée peuvent être alimentés en énergie par une ou plusieurs piles électriques.

Les détecteurs de fumée installés dans les escaliers et les corridors de tout bâtiment reconnu comme "édifice public", au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, et dont le permis de construction a été émis après le 6 janvier 1982 doivent être reliés à un système d'alarme d'incendie et doivent actionner tous les dispositifs d'alarme sonore faisant partie de ce système d'alarme.

#### 3.3.4.5 Entretien des détecteurs de fumée

C'est à l'occupant du logement que revient l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement en parfait état d'usage le (ou les) détecteur(s) de fumée installé(s) par le propriétaire. C'est donc le locataire qui doit annuellement changer les piles s'il y a lieu.

L'obligation de réparer ou de remplacer un détecteur brisé ou défectueux revient par contre au propriétaire.

Dans le cas d'un bâtiment d'hébergement temporaire, c'est le propriétaire qui doit veiller à ce que les détecteurs de fumée soient entretenus et maintenus continuellement en parfait état d'usage.

### **3.3.5 Construction inoccupée, inachevée ou sinistrée**

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les 2 jours qui suivent l'évènement.

Toute construction inachevée après douze (12) mois du début des travaux doit être démolie ou complétée dans les deux (2) mois qui suivent ce délai.

### **3.3.6 Construction détruite en tout ou en partie par un sinistre**

Dans les 30 jours suivant la date du sinistre, doivent être entrepris les travaux destinés à rénover ou à raser au sol toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre, à l'exception des parties qui répondent encore aux normes de construction fixées au présent chapitre et pour lesquelles un certificat de conformité est émis par un ingénieur ou un architecte, le tout sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation de démolir du commissaire enquêteur sur les incendies, nommé en vertu de la Loi concernant les enquêtes sur les incendies (L.R.Q. c. E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, nommé en vertu de la Loi sur la prévention des incendies (L.R.Q. c. P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

#### **3.3.6.1 Délai relatif au parachèvement ou à la démolition d'une construction sinistrée**

Les travaux de rénovation ou de démolition de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 1 an calculé à partir de la date du sinistre.

#### **3.3.6.2 Obligation de réparer ou de démolir un bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux**

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé.

*(V-964.1-90 du 90-02-20)*

### **3.3.7 Fondations non utilisées**

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture non ajourée, composée de planches de bois d'une hauteur minimale de 1 m. Le propriétaire a 30 jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 3 mois suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, elles doivent être pontées par le propriétaire, dans les 3 mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement. Sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura 30 jours pour exécuter

les travaux requis. A défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter lesdits travaux aux frais du propriétaire.

### **3.3.8 Démolition d'un bâtiment**

#### **3.3.8.1 Interruption de services publics**

Toute personne qui demande un permis de démolition ou de déplacement d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'inspecteur des bâtiments qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant les travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre service susceptible d'être affecté par ces travaux, que ledit service devra être interrompu à compter de telle date.

#### **3.3.8.2 Mesure à prendre après la démolition**

Dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 30 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre à l'égalité des terrains adjacents.

### **3.3.9 Destruction des débris ou matériaux par le feu**

Il est défendu de brûler sur les lieux de la construction ou de la démolition les matériaux ou débris provenant de la construction ou de la démolition d'un bâtiment.

### **3.3.10 Installation septique**

Toute installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q.. chapitre Q-2, r-8).

### **~~3.3.11 Soupape de sûreté automatique de drainage~~**

#### ~~3.3.11.1 Soupape de sûreté~~

- ~~a. Tout propriétaire d'immeuble doit installer une "soupape de retenue conforme aux dispositions du Code de Plomberie" sur les branchements horizontaux 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 et ce, de façon à empêcher tout refoulement des eaux d'égouts à l'intérieur de l'immeuble~~
- ~~b. Telle soupape doit être maintenue en bon ordre de fonctionnement, elle devra être d'accès facile en tout temps pour son entretien et nettoyage, faute de quoi, elle sera considérée comme ne rencontrant pas les exigences du présent règlement.~~
- ~~c. La Ville de L'Ancienne-Lorette n'est pas responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts au cas du défaut du propriétaire d'installer et de~~

~~maintenir en bon ordre telle soupape, ou autrement de se conformer au présent règlement.~~

- d. ~~Au titre du présent règlement, n'est pas considérée comme soupape, une grille de retenue avec flotteur de caoutchouc, ou tout dispositif autre que celui décrit au paragraphe a) du présent article.~~

*(Abrogé et modifié par R.V.Q. 1083 du 05-12-22)*

### 3.3.11.2 — Raccordement d'un drain français

- a. ~~Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé par les drains de bâtiments.~~
- b. ~~Ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de quatre pouces (4 po.) (102 mm) et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'avant.~~

*(Abrogé et modifié par R.V.Q. 1083 du 05-12-22)*

### 3.3.11.3 — Raccordement des égouts

~~Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.~~

~~L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue du site de la bâtisse ou de la construction.~~

*(Abrogé et modifié par R.V.Q. 1083 du 05-12-22)*

## 3.4 NORMES D'AMÉNAGEMENT

### 3.4.1 Salles de bains et toilettes

Chaque logement doit être pourvu d'une pièce fermée suffisamment grande pour contenir une baignoire ou douche, une cuvette WC et un lavabo. Cette pièce doit être munie d'une fenêtre ouvrante ou d'un ventilateur relié à l'extérieur.

### 3.4.2 Fenestration

Dans un logement, les fenêtres doivent être conformes aux valeurs indiquées au tableau 3.4.

La surface vitrée dégagée d'une porte ou d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre.

*(V-964.4-93 du 93-12-06)*

#### 3.4.2.1 Fenêtres de chambres

Sauf si une porte d'une chambre donne directement à l'extérieur, chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

Cette fenêtre doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 380 mm en hauteur et en largeur et une surface d'au moins 0.35 m<sup>2</sup>.

(V-964.4-93 du 93-12-06)

### 3.4.2.2 Puits de lumière

Lorsqu'une fenêtre de chambre ouvre sur un puits de lumière, il faut prévoir un dégagement d'au moins 550 mm à l'avant de la fenêtre. Lorsque le châssis d'une telle fenêtre pivote vers le puits de lumière, il ne doit pas réduire le dégagement d'une manière qui nuirait à l'évacuation en cas d'urgence.

Lorsqu'une fenêtre de salle de séjour ou de salle à manger donne sur un puits de lumière, il faut prévoir un dégagement d'au moins 1,2 m à l'avant de la fenêtre.

(V-964.4-93 du 93-12-06)

### 3.4.2.3 Ventilation

Si une pièce ou un groupe de pièces à aires ouvertes dans un logement n'a pas de fenêtre ouvrant sur l'extérieur, il faut prévoir une ventilation mécanique permettant un renouvellement d'air par heure (1/2 si la pièce est climatisé en été).

Emplacement	Surface vitrée dégagée
Buanderie, salle de jeu en sous-sol sous-sol non aménagé, atelier et pièce de rangement en sous-sol	Fenêtre non obligatoire
Chambre et autres pièces aménagées non mentionnées	5 % de la surface desservie
Cuisine, coin cuisine	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger	10 % de la surface desservie
Toilette	Fenêtre non obligatoire

(V-964.4-93 du 93-12-06)

### 3.4.3 Issues

Tout logement doit être pourvu d'au moins 2 issues donnant à l'extérieur du bâtiment. Dans certains cas, une seule issue peut être autorisée (V-964.7-98 du 98-02-10) si les conditions suivantes sont respectées :

- a. La distance de parcours d'un point quelconque d'une aire de plancher du logement pour atteindre une issue n'excède pas 15 mètres; et
- b. l'issue du logement donne accès directement à l'extérieur sans avoir à utiliser un corridor commun à d'autres usages ou à d'autres unités de logement, ou
- c. s'il s'agit d'un logement accessoire défini au règlement de zonage comme une "occupation domestique" à l'intérieur d'une résidence unifamiliale, l'issue est indépendante lorsqu'elle utilise un corridor qui présente les caractéristiques minimales suivantes :
  - le corridor mesure moins de 6 mètres de longueur;
  - il est isolé par des séparations coupe-feu d'au moins 45 minutes;

- il est muni d'un détecteur de fumée relié au système électrique;
- il n'est pas le seul moyen d'évacuation du logement principal.

### **3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES**

#### **3.5.1 Plate-forme**

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

#### **3.5.2 Appuis**

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant. On doit particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont en position stable.

#### **3.5.3 Points d'ancrage fixés au sol**

Des ancrages, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

#### **3.5.4 Normes d'implantation**

Voir Tableau 5.1 du règlement de zonage

## **4. DISPOSITION FINALE**

### **4.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et, est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1. 4.1.2. 4.1.3 et 4.1.4 du Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **4.2.1 Validité**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### **4.2.2 Règlements remplacés**

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant la construction sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacés par le présent règlement, les dispositions contenues dans les règlements suivants et leurs amendements :

- V-750183 (règlement de construction et zonage)
- V-671 (détecteurs de fumée)
- V-857-85 (soupapes de sûreté automatiques et drainage)
- V-950-89 (concernant le zonage, le lotissement et la construction)

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

#### **4.2.3 Entrée en vigueur**

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

FAIT ET PASSÉ EN LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE, CE 5 SEPTEMBRE 1989.

Émile Loranger, Maire

Serge Morin, Greffier et Conseiller juridique