



**MUNICIPALITÉ**  
**D'IVRY-SUR-LE-LAC**

**Règlement de construction**

**2013-057**

**Septembre 2013**

plania

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1-1
ARTICLE 5	DOMAINE D'APPLICATION .....	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-1
ARTICLE 7	ADOPTION PAR ARTICLE.....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 10	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-2
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT .....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 11	GÉNÉRALITÉ .....	1-2
ARTICLE 12	EXCEPTION.....	1-2
ARTICLE 13	DOCUMENT REQUIS.....	1-2
ARTICLE 14	PROCÉDURE D'APPROBATION .....	1-3
ARTICLE 15	TARIFICATION .....	1-3
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....</b>	<b>1-3</b>
ARTICLE 16	DISPOSITION RELATIVE AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....	1-3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-5</b>
ARTICLE 17	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-5
ARTICLE 18	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-5
ARTICLE 19	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-6
ARTICLE 20	MESURE .....	1-6
ARTICLE 21	DOCUMENT DE RENVOI .....	1-6
ARTICLE 22	TERMINOLOGIE .....	1-6
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 23	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT .....	2-1
ARTICLE 24	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS .....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....</b>	<b>2-3</b>
ARTICLE 25	TYPE DE FONDATION REQUISE .....	2-3
ARTICLE 26	MATÉRIAUX AUTORISÉS .....	2-3
ARTICLE 27	HAUTEUR .....	2-3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARDES- NEIGE ET GOUTTIÈRES.....</b>	<b>2-4</b>
ARTICLE 28	GARDE-NEIGE .....	2-4
ARTICLE 29	GOUTTIÈRE .....	2-4

<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 30	NORME ANTI-FORTIFICATION .....	2-5
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES.....</b>	<b>2-6</b>
ARTICLE 31	PLATE-FORME.....	2-6
ARTICLE 32	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE .....	2-6
ARTICLE 33	ÉLEVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE .....	2-6
ARTICLE 34	ANCRAGE .....	2-6
ARTICLE 35	RÉSERVOIRS ET BONBONNES.....	2-6
ARTICLE 36	NIVELLEMENT DU TERRAIN ET ÉCOULEMENT DE L'EAU.....	2-7
ARTICLE 37	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	2-7
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES .....</b>	<b>2-8</b>
ARTICLE 38	GÉNÉRALITÉ .....	2-8
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....</b>	<b>2-9</b>
ARTICLE 39	GÉNÉRALITÉ .....	2-9
ARTICLE 40	CONSTRUCTION INACHEVÉE.....	2-9
ARTICLE 41	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE .....	2-9
ARTICLE 42	CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE PAR SUITE D'UN SINISTRE .....	2-9
ARTICLE 43	PROPRETÉ DES TERRAINS .....	2-9
<b>SECTION 8</b>	<b>SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....</b>	<b>2-11</b>
ARTICLE 44	GÉNÉRALITÉ .....	2-11
<b>SECTION 9</b>	<b>CONSTRUCTION DES CHEMINS PRIVÉS ET PUBLICS.....</b>	<b>2-12</b>
ARTICLE 45	GÉNÉRALITÉ .....	2-12
ARTICLE 46	PRÉPARATION DE L'ASSIETTE DES CHEMINS EN FONCTION DES BOISÉS.....	2-12
ARTICLE 47	ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE .....	2-13
ARTICLE 48	IDENTIFICATION DES CHEMINS PRIVÉS ET PUBLICS.....	2-14
ARTICLE 49	INSPECTION DES TRAVAUX .....	2-14
ARTICLE 50	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	2-14
ARTICLE 51	PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONSTRUCTION DU CHEMIN ÉRIGÉ EN CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	2-14
<b>SECTION 10</b>	<b>IMPLANTATION DES BÂTIMENTS À PROXIMITÉ DES LACS ET COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER .....</b>	<b>2-15</b>
ARTICLE 52	GÉNÉRALITÉ .....	2-15
<b>SECTION 11</b>	<b>INTERDICTION D'UTILISER DES MATÉRIAUX CONTAMINANTS.....</b>	<b>2-16</b>
ARTICLE 53	GÉNÉRALITÉ .....	2-16
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 54	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

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

**SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1      TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé Règlement de construction de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

**ARTICLE 2      RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Est remplacé par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac numéro 115 et tous ses amendements à ce jour.

Cependant, l'abrogation du règlement de construction numéro 115 n'affecte pas les procédures déjà intentées sous l'autorité de ce règlement avant l'entrée en vigueur du présent règlement et ce, jusqu'à jugement final et exécution.

L'abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

**ARTICLE 3      PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

**ARTICLE 4      TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

**ARTICLE 5      DOMAINE D'APPLICATION**

À l'exception des ponts, viaducs et tunnels sous juridiction provinciale, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, qui doivent être érigés à l'avenir ainsi que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'usage doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son usage projeté. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, ainsi que tous les terrains ou parties de terrains dont l'usage est modifié après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement, quant à leur usage projeté.

**ARTICLE 6      ANNEXES**

Toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

**ARTICLE 7      ADOPTION PAR ARTICLE**

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

## **SECTION 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SOUS-SECTION 1    ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 8            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du service de l'urbanisme de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

#### **ARTICLE 9            APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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

#### **ARTICLE 10         POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats no. 2013-059 de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

### **SOUS-SECTION 2    PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT**

#### **ARTICLE 11         GÉNÉRALITÉ**

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 12         EXCEPTION**

Toute modification portant sur les articles du présent 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 13         DOCUMENT REQUIS**

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

- a) une demande de modification au règlement de construction de la Municipalité dûment remplie et signée par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- b) trois (3) copies du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification;
- c) trois (3) copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés, si nécessaires;
- d) un chèque libellé à l'ordre de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- e) tout autre document exigé par le service de l'urbanisme et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

## ARTICLE 14                    PROCÉDURE D'APPROBATION

Toute demande de modification au règlement de construction autre que celles prévues à l'article 12 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 15                    TARIFICATION

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

Frais d'étude :	2000 \$;
Frais de publication :	500 \$.

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

## **SOUS-SECTION 3    CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

### ARTICLE 16                    DISPOSITION RELATIVE AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction :

- a) lorsqu'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 250\$ et d'au plus 1 000\$ pour une première infraction, et d'au moins 500\$ et d'au plus 2 000\$ pour chaque récidive;
- b) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 500\$ et d'au plus 2 000\$ pour une première infraction, et d'au moins 1 000\$ et d'au plus 4 000\$ pour chaque récidive.

En plus de l'amende, le contrevenant devra payer les frais afférents.

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

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

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

La 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**

#### **ARTICLE 17                    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.

#### **ARTICLE 18                    INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) les titres contenus dans le présent 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) l'emploi du terme «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- e) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- f) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- g) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- h) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- i) dans le cas d'une traduction, le texte français prévaut;
- j) 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;
- k) 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 19                    INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 20                    MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont en système métrique.

ARTICLE 21                    DOCUMENT DE RENVOI

- a) Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.
- b) Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

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 no. 2013-060.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

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

#### **ARTICLE 23      CODE NATIONAL DU BÂTIMENT**

Sujet aux modifications, restrictions et ajouts contenus ci-après, le *Code national du bâtiment du Canada*, ainsi que son supplément, font partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Cependant, les dispositions suivantes du *Code national du bâtiment du Canada*, ne s'appliquent pas au présent règlement et, le cas échéant, sont remplacés comme suit :

- a) la partie 7 intitulée «PLOMBERIE» est exclue;
- b) l'article 9.10.11.2 intitulé «Mur coupe-feu non exigé» est exclu;
- c) le deuxième paragraphe de l'article 9.10.17.2, intitulé «Réseau avertisseur d'incendie exigé», est exclu. Pour les fins d'application du présent règlement, c'est la disposition suivante qui s'applique :

Dans une habitation, le réseau avertisseur d'incendie n'est pas obligatoire lorsque l'issue dessert moins de 5 suites ou lorsque chaque suite communique directement avec l'extérieur par une porte à proximité du niveau du sol ou donne sur un balcon permettant d'atteindre le niveau du sol au moyen d'un escalier d'issue individuel;

- d) en plus de l'article 9.10.17.3 intitulé «Pièces et aires exigeant un réseau avertisseur d'incendie et un détecteur de fumée», la disposition suivante s'applique :

Lorsqu'un réseau avertisseur d'incendie est exigé, un détecteur de chaleur doit être installé dans toutes les suites des bâtiments dont l'usage appartient au groupe «Commerce».

#### **ARTICLE 24      AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS**

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction, s'appliquent le cas échéant :

- a) le *Code national de prévention des incendies - Canada* 1995, C.N.R.C. 38727F, ses suppléments, modifications et annexes;
- b) le *Code national de construction de maisons et Guide illustré - Canada* 1998, C.N.R.C. 42803F, ses suppléments, modifications et annexes;
- c) la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- d) la *Loi sur la Santé et sécurité du travail* (L.R.Q., c. S-2.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- e) la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- f) le *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada* 1995 CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes;

- g) le chapitre « Plomberie » du *Code de construction du Québec* et du *Code de sécurité du Québec* leurs suppléments, modifications et annexes;
- h) la *Loi sur l'économie d'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q., c. E-1.1) et le *Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments* c. E-1.1, r.1, leurs suppléments, modifications et annexes;
- i) la *Loi sur les produits et les équipements pétroliers* (L.R.Q., c. P-29.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- j) la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* (L.R.Q., c. E-20.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
- k) la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., c. C-8.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- l) la *Loi sur la régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
- m) la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- n) la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- o) la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- p) la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes.

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

**ARTICLE 25**                    **TYPE DE FONDATION REQUISE**

Un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

**ARTICLE 26**                    **MATÉRIAUX AUTORISÉS**

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place, l'acier et les blocs de béton.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

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 du chemin 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.

**SECTION 3**                    **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARDES-NEIGE ET GOUTTIÈRES**

**ARTICLE 28**                    **GARDE-NEIGE**

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une voie de circulation ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

**ARTICLE 29**                    **GOUTTIÈRE**

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de chemin doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,3 mètre du sol.

**SECTION 4**                    **DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

**ARTICLE 30**                    **NORME ANTI-FORTIFICATION**

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.

**SECTION 5** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES**

**ARTICLE 31** **PLATE-FORME**

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

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages, des normes et de dimensions de terrain faisant partie intégrante du règlement de zonage no. 2013-060.

**ARTICLE 32** **CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et 0,6 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

**ARTICLE 33** **ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

**ARTICLE 34** **ANCRAGE**

Des ancres 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 peuvent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kilogrammes.

**ARTICLE 35** **RÉSERVOIRS ET BONBONNES**

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé. Ces réservoirs d'huile et de bonbonnes de gaz doivent être situés sous terre ou dans une construction complètement fermée, de façon à ne pas nuire à l'apparence du parc et des maisons mobiles adjacentes.

Les réservoirs et bonbonnes doivent respecter les dispositions de la *Loi sur les produits pétroliers* (L.R.Q., c. P-30.01) ainsi que tout autre code, loi ou règlement applicables en l'espèce.

ARTICLE 36

NIVELLEMENT DU TERRAIN ET ÉCOULEMENT DE L'EAU

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

ARTICLE 37

RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q.2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

**SECTION 6**                    **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVACUATION ET AU  
TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES  
ISOLÉES**

**ARTICLE 38**                **GÉNÉRALITÉ**

Dans toute construction résidentielle isolée, dans les limites de la Municipalité, l'installation septique doit être conforme aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q.2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Pour l'implantation d'un système de traitement des eaux usées à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier, les dispositions de l'article 670 du règlement de zonage numéro 2013-060 doivent être respectées.

**SECTION 7**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**  
**INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES**  
**ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

**ARTICLE 39**                    **GÉNÉRALITÉ**

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

**ARTICLE 40**                    **CONSTRUCTION INACHEVÉE**

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 sur les permis et certificats no. 2013-059.

**ARTICLE 41**                    **CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE**

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 42**                    **CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE 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, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats no. 2013-059.

**ARTICLE 43**                    **PROPRETÉ DES TERRAINS**

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.

Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain et ses bâtiments 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, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

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, doit être enlevé.

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 8**                    **SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

**ARTICLE 44**                    **GÉNÉRALITÉ**

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire rigide et non ajourée d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire rigide et non ajourée, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Lorsque 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*.

## **SECTION 9                    CONSTRUCTION DES CHEMINS PRIVÉS ET PUBLICS**

### **ARTICLE 45                    GÉNÉRALITÉ**

Tout chemin privé ou public doit être ouvert ou prolongé en conformité avec les règlements de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

### **ARTICLE 46                    PRÉPARATION DE L'ASSIETTE DES CHEMINS EN FONCTION DES BOISÉS**

Le terrain destiné à recevoir un chemin, selon les dispositions du règlement de lotissement no. 2013-059, doit être préparé de la façon suivante et la construction érigée selon les normes ci-dessous :

- a) le propriétaire doit déboiser l'assiette future des voies publiques et privées, c'est-à-dire abattre les arbres et arbustes et voir à transporter hors des lieux toutes matières provenant du déboisement. Le défrichage et l'essouchement doivent être effectués sur la largeur du chemin correspondant à la plateforme et aux fossés. Les souches et grosses roches doivent être enlevées sur toute la largeur de l'infrastructure du chemin jusqu'à 0,5 mètre en-dessous de son profil final;
- b) la terre noire, le sol organique, de même que toutes les matières végétales doivent être enlevées jusqu'au bon sol sur toute la largeur de la base de l'infrastructure du chemin;
- c) l'infrastructure du chemin doit être nivelée et compactée et doit avoir une pente transversale d'au moins 3% du centre vers les fossés;
- d) les fossés doivent être creusés de chaque côté du chemin d'une profondeur de 0,61 mètre avec une pente suffisante pour permettre l'écoulement libre des eaux en surface. Le profil des fossés doit être tel qu'il n'y séjournera aucune eau stagnante. Ces fossés doivent toujours être dirigés vers des points bas ou des ponceaux capables d'éliminer l'apport d'eau. La largeur du bas de tout fossé doit être d'au moins 0,46 mètre avec une servitude de 4,6 mètres donnant accès à tout cours d'eau.

De plus, la pente latérale de tout fossé doit être de 1,5 dans 1 maximum.

Nonobstant l'alinéa précédent, une pente de 1 dans 1 pourra être acceptée dans certains cas spéciaux. Aussi, dans le cas de roc dynamité, la pente maximale acceptable est de 1 dans 10 avec paliers de 1,5 mètre à tous les 3 mètres d'altitude;

- e) les ponceaux transversaux doivent être d'une qualité et d'une classe requises selon les normes pour les ouvrages standards de voirie, et doivent toujours être installés sur un coussin de sable, parfaitement alignés et jointés. Ils doivent être d'une longueur maximale de 12 mètres et d'un diamètre minimal de 0,46 mètre. La pente maximale d'un ponceau doit être de 2%.

Lorsque la longueur d'un chemin en pente dépasse 75 mètres, un ponceau transversal devra être installé à tous les 50 mètres.

Des empierrements doivent être construits à chaque tête de ponceau;

- f) la plateforme d'un chemin ne doit pas être inférieure à 7 mètres et la surface de roulement de 6 mètres et présenter une pente transversale de 3% du centre vers l'extérieur pour

assurer un bon drainage latéral. La surface doit être composée d'une couche de 0,3 mètre de gravier brut (0 mm – 64 mm), la dernière couche devra être de 0,16 mètre en gravier concassé (0 mm – 20 mm). Ces matériaux devront être compactés à 95%;

- g) la surface de roulement d'une aire de virée doit être construite selon les dispositions du paragraphe précédent sur un diamètre de 23 mètres;
- h) la pente d'une aire de virée ne doit pas être supérieure à 5%;
- i) en terrain plat, le niveau de la surface du chemin doit être en moyenne à 0,3 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain;
- j) le pallier d'un carrefour dans un sens comme dans l'autre doit être au niveau sur une longueur minimum de 10 mètres;
- k) la largeur de l'emprise doit être complètement libre de tous débris, déchets, amoncellements de terre, cailloux, branches et autres obstacles du genre pouvant nuire à l'entretien futur du chemin;
- l) le raccordement de tout nouveau chemin à une route principale et/ou provinciale doit respecter les dispositions du Règlement de lotissement no. 2013-059 et doit être conforme aux normes de sécurité et de visibilité du Ministère des transports de même qu'à celles relatives aux pentes et au volume de circulation.

#### ARTICLE 47

#### ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

- a) si des entrées privées de maisons, de garage ou autres voies d'accès au chemin doivent enjamber les fossés du chemin, des ponceaux de matériau et de classe appropriés doivent être installés à tous les endroits où un écoulement d'eau permanent ou saisonnier le justifie. Le diamètre de ces ponceaux ne doit pas être inférieur à 0,38 mètre et la longueur d'au moins 6,1 mètres.

Ces ponceaux doivent être à la charge du propriétaire du (des) terrain(s) concerné(s);

- b) nonobstant l'alinéa précédent, lorsque les débits sont importants, les ponceaux doivent être de diamètre suffisant pour ne pas retarder en aucun temps l'écoulement de ces débits d'eau;
- c) les entrées privées de maison, de garage ou autres voies d'accès au chemin doivent être au niveau sur une longueur de 5 mètres minimum;
- d) un maximum de 2 entrées privées par unité d'habitation est permis. Dans le cas d'un commerce, un maximum de 2 entrées privées est permis.

Un ponceau d'une longueur supérieure à 10 mètres est permis à condition d'y installer un puits d'accès à tous les 10 mètres;

- e) lorsque les travaux relatifs à la construction d'un accès à la voie publique ou privée seront complétés, un certificat d'utilisation devra être délivré par l'inspecteur municipal.

ARTICLE 48

IDENTIFICATION DES CHEMINS PRIVÉS ET PUBLICS

Tout chemin privé et public doit être identifié clairement par un nom. Le nom des chemins privés doit être en tout temps lisible et entretenu par le(s) propriétaire(s) des chemins privés. Le nom des chemins publics et privés est sous la responsabilité de la Municipalité.

ARTICLE 49

INSPECTION DES TRAVAUX

- a) pendant la construction du chemin, l'inspecteur municipal peut aller vérifier si les travaux sont effectués selon les plans et renseignements fournis;
- b) lorsque l'inspecteur municipal valide que la construction d'un chemin public ou privé est complétée, il en fait rapport écrit et pourra alors octroyer des permis de construction en bordure de ce nouveau chemin.

ARTICLE 50

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Pendant toute la durée des travaux, l'entrepreneur doit s'assurer que toute personne sous sa juridiction prenne les mesures nécessaires à la protection de l'environnement. Il doit préserver toute végétation existante, telle que les arbres, buissons, pelouses, lacs et rivières qui sont en dehors des limites des travaux.

ARTICLE 51

PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONSTRUCTION DU CHEMIN ÉRIGÉ EN CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÉGLEMENT

Un juge de la Cour Supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner, aux frais du propriétaire l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et à la présente section, ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain, le tout dans le délai fixé par le juge.

De plus, le tribunal pourra, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder auxdits travaux dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire de l'immeuble.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état du terrain encouru par la Municipalité lorsque le propriétaire ou la personne qui est condamnée fait défaut d'exécution desdits travaux dans le délai imparti constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner toute poursuite pénale devant les tribunaux pour infraction à la présente section. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

**SECTION 10**                    **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS À PROXIMITÉ DES  
LACS ET COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER**

**ARTICLE 52**                    **GÉNÉRALITÉ**

Tout nouveau bâtiment principal ou complémentaire doit respecter une distance minimale de 20 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

**SECTION 11                    INTERDICTION D'UTILISER DES MATÉRIAUX  
CONTAMINANTS**

**ARTICLE 53                    GÉNÉRALITÉ**

Les matériaux contaminants ne sont pas autorisés sur un chantier de construction, ne peuvent être laissés derrière, incorporés à un terrain ou utilisés pour toute construction, qu'elle soit de nature nouvelle, de remplacement ou d'extension.

Toute infraction à la présente disposition rendra le propriétaire du terrain affecté et tout professionnel employé ou utilisé par le propriétaire, conjointement et solidairement responsables des coûts de décontamination et de nettoyage du terrain ou de la construction. Le propriétaire et tout professionnel pris en défaut seront individuellement imputables des contraventions et sanctions énoncées à l'article 16.

**CHAPITRE 3**      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**ARTICLE 54**      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

---

Kenneth G. Hague  
Maire

---

Jean-Raymond Dufresne  
Directeur général /  
Secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement : 11 mars 2013  
Avis de motion : 8 avril 2013  
Avis public - Assemblée publique de consultation : 2 mai 2013  
Assemblée publique de consultation : 18 mai 2013  
Adoption : 8 juillet 2013  
Entrée en vigueur : 4 septembre 2013