

Ville de Léry

Règlement de construction numéro 2016-453

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE ROUSSILLON
Ville de Léry
1, rue de l'Hôtel-de-Ville
Ville de Léry (Québec) J6N 1E8

Règlement de construction numéro 2016-453

Réalisé par : Plania Inc.
Modifié par : L'Atelier Urbain, pour Nature Action

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	Janvier 2011	Version préliminaire
0B	Avril 2013	Projet de règlement
01AU	Février 2015	Version préliminaire
02	Juin 2015	Version projet
03	10 juin 2015	Adoption du projet de règlement
04	13 juillet 2015	Adoption du règlement (non en vigueur)
05	Mars 2016	Version projet 2
06	11 avril 2016	Adoption du règlement 2

REGISTRE DES AMENDEMENTS ET CODIFICATIONS				
Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Juin 2017	2017-466	8 mai 2017	5 juin 2017
2	Juillet 2021	2021-491	12 avril 2021	3 mai 2021

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

© 2016, **Ville de Léry**. Tous droits réservés.

La préparation du présent règlement a été réalisée avec le concours du Fonds municipal vert, un fonds financé par le gouvernement du Canada et administré par la Fédération canadienne des municipalités. Malgré cet apport, les opinions exprimées sont celles des auteurs, et la Fédération canadienne des municipalités et le gouvernement du Canada n'assument aucune responsabilité à leur égard.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	ANNEXES	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
ARTICLE 5	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-1
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....	1-2
ARTICLE 9	MESURES.....	1-2
ARTICLE 10	PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE	1-2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-3
ARTICLE 12	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 13	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-3
ARTICLE 14	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-3
ARTICLE 15	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	1-3
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-3
ARTICLE 16	CONTRAVENTIONS	1-3
ARTICLE 17	SANCTIONS	1-4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	2-1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	2-1
ARTICLE 18	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA.....	2-1
ARTICLE 19	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	2-1
SECTION 2	ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX.....	2-2
ARTICLE 20	ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	2-2
ARTICLE 21	ESSAI DE MATÉRIAUX	2-2
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDACTIONS ET EMPATTEMENTS.....	2-2
ARTICLE 22	TYPES DE FONDACTIONS REQUISES	2-2
ARTICLE 23	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	2-3
ARTICLE 24	HAUTEUR	2-3
SECTION 4	NORMES DE RÉSISTANCE	2-3
ARTICLE 25	NORMES RELATIVES AUX FONDACTIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2-3
ARTICLE 26	NORMES SPÉCIFIQUES AUX SERRES UTILISÉES À DES FINS COMMERCIALES.....	2-3
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)	2-4
ARTICLE 27	INSTALLATION.....	2-4
ARTICLE 28	ENTRETIEN.....	2-4
SECTION 6	NORMES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES	2-4

ARTICLE 29	INSTALLATION SEPTIQUE	2-4
ARTICLE 30	ANTENNE PARABOLIQUE	2-4
SECTION 7	GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE.....	2-5
ARTICLE 31	GARDE-NEIGE	2-5
ARTICLE 32	GOUTTIÈRE	2-5
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L’OBJET D’UN DÉPLACEMENT	2-5
ARTICLE 33	CONFORMITÉ D’UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	2-5
SECTION 9	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	2-5
ARTICLE 34	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	2-5
ARTICLE 35	CLÔTURE.....	2-6
ARTICLE 36	ÉCLAIRAGE.....	2-6
ARTICLE 37	SURVEILLANCE D’UN SITE	2-6
ARTICLE 38	DÉLAI DE CONFORMITÉ	2-6
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	2-7
ARTICLE 39	GÉNÉRALITÉS	2-7
ARTICLE 40	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION	2-7
ARTICLE 41	FONDATION À CIEL OUVERT.....	2-7
ARTICLE 42	BARRICADE DES OUVERTURES	2-7
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	2-7
ARTICLE 43	GÉNÉRALITÉS	2-7
ARTICLE 44	PROPRETÉ	2-8
ARTICLE 45	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	2-8
ARTICLE 46	UTILISATION D’UNE VOIE DE CIRCULATION	2-8
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	2-8
ARTICLE 47	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	2-8
ARTICLE 48	EXÉCUTION DES TRAVAUX	2-9
ARTICLE 49	MESURES DE SÉCURITÉ.....	2-9
ARTICLE 50	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	2-9
ARTICLE 51	TRAITEMENT DES MURS DES CONSTRUCTIONS VOISINES.....	2-9
ARTICLE 52	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	2-9
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1
ARTICLE 53	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

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

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Léry ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Léry numéro 93-289 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Léry.

ARTICLE 4 **ANNEXES**

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

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 5 **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 chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 6 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

- 5) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire; lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire;
- 7) Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) Le mot « Ville » désigne la Ville de Léry.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

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

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4) En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 9 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unités du *Système international* (SI) (système métrique).

ARTICLE 10 PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE RÈGLEMENT

Une personne, qui occupe ou qui utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, ou qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 11 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Léry.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

SECTION 3 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 12 **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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

ARTICLE 13 **DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, l'autorité compétente possède les devoirs tels que précisés par le *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Ville de Léry.

ARTICLE 14 **POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Ville de Léry.

ARTICLE 15 **DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats numéro 2016-454*, en vigueur, de la Ville de Léry.

SECTION 4 **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

ARTICLE 16 **CONTRAVENTIONS**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2) Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3) Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4) Ne se conforme pas à une disposition du présent règlement;
- 5) Commet également une infraction quiconque ne procède pas à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment devenu non conforme aux dispositions de la section 9 du présent règlement dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

ARTICLE 17 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, qui sera sanctionnée conformément aux dispositions suivantes:

1° Lorsqu'il s'agit d'une personne physique :

- En cas de première infraction et pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

- En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000\$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

3° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;

4° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;

5° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une 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;

6° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matière civile;

La Ville 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 Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A19.1).

(R) Amendement 2021-491 – CAD #2 – Entrée en vigueur le 3 mai 2021

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

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

ARTICLE 18 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

Le *Code National du bâtiment du Canada* en vigueur, ses suppléments et modifications tels qu'indiqués dans le Code de construction du Québec (chapitre B-1.1, r. 2) font partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ce *Code National du bâtiment* constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

(M) Amendement 2017-466 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

ARTICLE 19 AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

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

- 1) Le *Code national de prévention des incendies - Canada 2005*, C.N.R.C. 48671, ses suppléments, modifications et annexes;
- 2) Le *Code national de construction de maisons et Guide illustré - Canada 1998*, C.N.R.C. 42803F, ses suppléments, modifications et annexes;
- 3) La *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c.S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 4) La *Loi sur la Santé et sécurité du travail* (L.R.Q., c.S-2.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 5) La *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 6) Le *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995* CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes;
- 7) Le chapitre « Plomberie » du *Code de construction du Québec* (CB-1.1, r.0.01.01) et du *Code de sécurité du Québec* (CB-1.1, r.0.01.01.1) leurs suppléments, modifications et annexes;
- 8) 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;
- 9) La *Loi sur les produits pétroliers* (L.R.Q., chapitre P-30.01) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 10) La *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (L.R.Q., c.E-20.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
- 11) La *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., chapitre C-8.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 12) La *Loi sur la régie du logement* (L.R.Q., c.R-8.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
- 13) La *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

- 14) La *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c.B-4) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 15) 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;
- 16) La *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c.E-14.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 17) Les éléments de constructions de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

SECTION 2 **ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX**

ARTICLE 20 **ÉPREUVE DE CONSTRUCTION**

- 1) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne;
- 2) Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par tout professionnel compétent en la matière et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 3) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 4) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

ARTICLE 21 **ESSAI DE MATÉRIAUX**

- 1) Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau à utiliser pour des travaux ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, celle-ci peut exiger que des essais réalisés par des personnes spécialisées en la matière soient effectués afin de prouver que ledit matériau répond aux normes du présent règlement. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celle-ci;
- 2) Un exemplaire de rapport de tout essai de matériau doit être remis à l'autorité compétente et le coût des essais est à la charge complète du propriétaire;
- 3) Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente doit interdire l'usage dudit matériau.

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

ARTICLE 22 **TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

- 1) Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel et à l'épreuve de l'eau;

- 2) L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 3) Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 4) Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 5) Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
- 6) Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

ARTICLE 23

MATÉRIAUX AUTORISÉS

- 1) Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithique coulé sur place et le bloc de béton;
- 2) 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 du Canada*.

ARTICLE 24

HAUTEUR

Toute fondation de la façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,3 mètre. Le cas échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de 0,3 mètre du niveau du sol adjacent.

(M) Amendement 2017-466 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

SECTION 4

NORMES DE RÉSISTANCE

ARTICLE 25

NORMES RELATIVES AUX FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton imperméabilisées et assises à une profondeur minimale de 1,22 mètre ou plus dans les cas prévus au *Code national du bâtiment du Canada*. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent avec un minimum de 20 centimètres d'épaisseur. Font exception à cette règle :

- 1) Les bâtiments principaux dont l'usage est agricole. Dans ce cas, les fondations doivent être conformes à la section du *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995*;
- 2) Les agrandissements sur pieux ou pilotis, tels qu'autorisés au présent règlement.

La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

ARTICLE 26

NORMES SPÉCIFIQUES AUX SERRES UTILISÉES À DES FINS COMMERCIALES

Toute serre utilisée à des fins commerciales doit être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglass) ou d'un matériau similaire.

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 27 **INSTALLATION**

- 1) Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer un ou des clapets anti-retour, ou une ou des soupapes de retenue recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les drains de fondation, les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les autres siphons et les autres accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;
- 2) Un tel clapet anti-retour ou telle soupape de retenue doivent être installés conformément aux exigences du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie (C.B-1.1, r.0.01.01)* et du *Code national de plomberie du Canada 2005*. Le clapet anti-retour ou la soupape de retenue doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et être aisément accessibles pour l'entretien;
- 3) Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville de Léry exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;
- 4) Malgré l'article 4.9.5 du *Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie (C.B-1.1, r.0.01.01)*, et du *Code national de plomberie du Canada 2005*, l'utilisation de clapet anti-retour de type « à compression (squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet anti-retour d'un autre type conforme audit code;
- 5) En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 28 **ENTRETIEN**

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

SECTION 6 **NORMES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES**

ARTICLE 29 **INSTALLATION SEPTIQUE**

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à *la Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements adoptés sous son empire.

ARTICLE 30 **ANTENNE PARABOLIQUE**

- 1) Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate;

- 2) Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture;
- 3) Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

SECTION 7 GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE

ARTICLE 31 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 rue 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 32 GOUTTIÈRE

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT

ARTICLE 33 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

- 1) Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la Ville de Léry ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la Ville de Léry, à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code applicable mentionné dans le présent règlement et à toute autre disposition du présent règlement ou d'un règlement en vigueur;
- 2) La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur. Malgré le paragraphe précédent, le déplacement d'un bâtiment non conforme est autorisé si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 9 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 34 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

- 3) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6) L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 7) Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Ville de Léry, est le suivant :
 - a) institution financière;
 - b) entreprise de transport d'argent;
 - c) poste de police et établissement de détention;
 - d) bijouterie;
 - e) magasin et entrepôt de fourrures;
 - f) guichet automatique.

ARTICLE 35 CLÔTURE

Les fils de fer barbelés et électrifiés sont prohibés lorsqu'ils font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et du terrain qui l'entoure, tel que défini au présent règlement.

ARTICLE 36 ÉCLAIRAGE

Tout lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres, de même que tout système d'éclairage extérieur composé d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, sont limités à deux de chaque type par terrain comportant un usage du groupe « Habitation (H) ».

ARTICLE 37 SURVEILLANCE D'UN SITE

Il est interdit d'installer ou de maintenir plus de deux caméras de surveillance, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

Il est interdit d'installer ou de maintenir un système de vision nocturne, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

ARTICLE 38 DÉLAI DE CONFORMITÉ

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

SECTION 10 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

ARTICLE 39 **GÉNÉRALITÉS**

Toute construction inoccupée, inachevée, détruite, endommagée ou délabrée en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité, doit être :

- 1) Complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;
- 2) Réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé.

Le tout, dès la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

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

ARTICLE 40 **BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION**

- 1) La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée;
- 2) Tout bâtiment en chantier ou inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

ARTICLE 41 **FONDATION À CIEL OUVERT**

Toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, déplacé ou non complètement terminé et dont les travaux ont cessé doit être entourée d'une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et ce, dès signification de l'avis par l'autorité compétente. Si aucune demande de permis de construction n'est effectuée dans un délai de 3 mois, toute fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre. Elle ne doit pas être comblée avec des matériaux de construction ou rebut de démolition.

ARTICLE 42 **BARRICADE DES OUVERTURES**

Toute ouverture d'une construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être convenablement close ou barricadée avec des feuilles de contreplaqué par l'intérieur de la construction.

SECTION 11 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

ARTICLE 43 **GÉNÉRALITÉS**

- 1) Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,80 mètre de hauteur;
- 2) Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 3 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre. Elle ne doit pas être comblée avec des matériaux de construction ou rebuts de démolition;
- 3) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être immédiatement déblayé et entièrement nettoyé;

- 4) Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,80 mètre;
- 5) Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;
- 6) Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le fonctionnaire désigné 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 du Canada*.

ARTICLE 44

PROPRETÉ

- 1) 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 susceptibles de communiquer le feu aux propriétés adjacentes;
- 2) Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir le terrain et les 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;
- 3) 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.

ARTICLE 45

ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

- 1) Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition;
- 2) Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- 3) Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

ARTICLE 46

UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Service de l'urbanisme le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment du Canada*.

SECTION 12

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION

ARTICLE 47

CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition débutés, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être interrompus, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 48 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

ARTICLE 49 MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, des barricades appropriées et continues doivent être disposées autour des chantiers et des enseignes signalant le danger doivent être installées bien en vue.

ARTICLE 50 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

ARTICLE 51 TRAITEMENT DES MURS DES CONSTRUCTIONS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des constructions avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement comblées de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

- 1) Murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2) Murs de brique, de pierre, ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3) Murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts par un même matériau ou similaire à ce dernier.

ARTICLE 52 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert d'une finition en gazon.

CHAPITRE 3 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 53 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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