



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
DE LA MUNICIPALITÉ  
DES HAUTEURS**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 200**

**VERSION REFONDUE  
2015-06-11**

## TABLE DES MATIÈRES

### **CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 Titre .....	1/1
1.2 But et contexte.....	1/1
1.3 Territoire et personnes assujettis.....	1/1
1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales .....	1/1
1.5 Validité.....	1/1
1.6 Principes d'interprétation du texte .....	1/2
1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations .....	1/2
1.8 Unités de mesure .....	1/2
1.9 Terminologie.....	1/2
1.10 Responsabilité .....	1/3

### **CHAPITRE 2 LES ÉQUIPEMENTS D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET D'ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

2.1 Champ d'application .....	2/1
2.2 Codes, lois et règlements régissant la construction .....	2/1
2.3 Normes de confection des puits .....	2/1
2.4 Normes de confection des installation septiques .....	2/2

### **CHAPITRE 3 LES BÂTIMENTS**

#### SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

3.1 Champ d'application .....	3/1
3.2 Codes, lois et règlements régissant la construction .....	3/1
3.3 Bâtiments préfabriqués .....	3/2
3.4 Type de bâtiments interdits .....	3/2

#### SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DE CERTAINS BATIMENTS PRINCIPAUX

3.5 Fondations .....	3/4
3.6 Avertisseur de fumée exigé .....	3/5
3.7 Charpente .....	3/5
3.8 Poutres .....	3/6
3.9 Solives ou poutrelles.....	3/6
3.10 Mur extérieur .....	3/6
3.11 Linteaux intérieurs .....	3/6
3.12 Ferme de toit .....	3/6
3.13 Issues .....	3/7
3.14 Mains-courantes .....	3/8
3.15 Garde-corps.....	3/9
3.16 Fenêtres des chambres.....	3/10
3.17 Pourcentage de la surface vitrée minimale .....	3/11

<b>SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLETES</b>	
3.18 Fondation à ciel ouvert .....	3/12
3.19 Construction inachevée et inoccupée .....	3/12
3.20 Construction endommagée.....	3/12
3.21 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé .....	3/13

<b>SECTION IV L'INSTALLATION DES MAISON MOBILE OU TRANSPORTABLE ET PLIABLES</b>	
3.22 Plate-forme et ancrage .....	3/14
3.23 Dispositifs de transport .....	3/14
3.24 Ceinture de vide technique .....	3/14

<b>SECTION V LES ELEMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION</b>	
3.25 Éléments de fortification et de protection.....	3/15
3.26 Lampadaires et système d'éclairage orientable.....	3/15
3.27 Guérite, portail et porte-cochère .....	3/16
3.28 Reconstruction ou réfection des bâtiments non conformes .....	3/16

## **CHAPITRE 4 LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION**

4.1 Champ d'application .....	4/1
4.2 Quai et abri pour embarcation .....	4/1
4.3 Ouvrages de stabilisation des rives .....	4/2
4.4 Ponceaux hors des emprises de voies publiques .....	4/2

## **CHAPITRE 5 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

5.1 Recours .....	5/1
5.2 Sanctions .....	5/1
5.3 Abrogation de règlement .....	5/2
5.4 Disposition transitoire .....	5/2
5.5 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale.....	5/2
5.6 Entrée en vigueur .....	5/2

# CHAPITRE 1

## LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la municipalité des Hauteurs » et est identifié par le numéro 200.

RÈGLEMENT 200

### 1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, pour des raisons de sécurité publique et d'esthétisme architectural, de prescrire les matériaux à employer dans la *construction* et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des *constructions*, ainsi que des règles à suivre concernant la reconstruction et la réfection des *bâtiments* détruits ou devenus dangereux.

RÈGLEMENT 200

### 1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité des Hauteurs est assujéti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 200

### 1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 200

### 1.5 Validité

Le *conseil* de la municipalité des Hauteurs décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 200

## 1.6 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT 200

## 1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT 200

## 1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT 200

## 1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 197 ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 200

### 1.10 Responsabilité

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de *construction* requis selon les exigences du présent règlement.

RÈGLEMENT 200
---------------

## CHAPITRE 2

# LES ÉQUIPEMENTS D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET D'ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

[LAU article 118]

### 2.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement* ou de réparation ainsi que toutes autres modifications apportées à un équipement d'approvisionnement en eau potable ou à un équipement d'élimination des eaux usées, public ou privé, doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT 200

### 2.2 Codes, lois et règlements régissant la construction

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement* ou de réparation ainsi que toutes autres modifications apportées à un équipement d'approvisionnement en eau potable ou à un équipement d'élimination des eaux usées, public ou privé, doivent être effectués selon les méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur des lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie.

La municipalité se dégage de toute responsabilité découlant de problèmes dus au non respect des codes, lois et règlements provinciaux et nationaux régissant la *construction*.

RÈGLEMENT 200

### 2.3 Normes de confection des ouvrages de captage des eaux souterraines

La confection de tout *ouvrage de captage des eaux souterraines* doit être exécutée conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement [chapitre Q-2 des Lois du Québec et ses amendements] et aux règlements édictés sous son empire.

RÈGLEMENTS 200, 214

## 2.4 Normes de confection des installations septiques

Toute *construction* dont la destination, l'*usage* ou l'activité est susceptible d'amener l'émission, le dépôt ou le rejet d'*égouts sanitaires* dans l'environnement doit, dans les limites de la municipalité, soit être raccordée à un réseau d'égout municipal ou à tout autre réseau d'égout rencontrant les normes imposées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou par tout autre organisme gouvernemental compétent en la matière ou être raccordée à un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères conformes aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées [L.R.Q.,c. Q-2, r.8], à moins que telle *construction* ne fasse l'objet d'un certificat conforme à l'article 22 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement [chapitre Q-2 des Lois du Québec et ses amendements].

RÈGLEMENT 200
---------------

## CHAPITRE 3

### LES BÂTIMENTS

#### SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°; et 3e alinéa]

##### 3.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT 200

##### 3.2 Codes, lois et règlements régissant la construction

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

##### 3.3 Bâtiments préfabriqués

Les *bâtiments* préfabriqués et les éléments d'un *bâtiment* préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.) ou par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.)

RÈGLEMENT 200

##### 3.4 Type de bâtiments interdits

Tout *bâtiment* en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tentant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

Les *bâtiments* principaux de forme ou d'apparence semi-cylindrique, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés partout sauf dans le cas d'*usages* des groupes INDUSTRIE et AGRICULTURE.

L'emploi comme *bâtiment* (*principal* ou *accessoire* de roulottes de voyages, de roulottes de construction, de conteneurs, de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de remorques ou semi-remorques, de boîtes de camions ou

autre *véhicule* ou composante de *véhicule* désaffecté de nature comparable, sur roues ou non, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

RÈGLEMENT 200, 214
--------------------

## SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les normes de la section II sont celles applicables à tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* principal.

### 3.5 Fondations

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.6 Avertisseur de fumée exigé

Toute nouvelle *construction* pour fin d'habitation, y compris l'implantation d'une maison mobile, doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs *avertisseurs de fumée* conformes à la norme CAN/ULC-S531-M installés de façon à répondre aux conditions suivantes :

- 1° chaque logement et chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement doivent être munis d'un *avertisseur de fumée*;
- 2° un *avertisseur de fumée* doit être installé à chaque étage d'un logement à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires;
- 3° lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, un *avertisseur de fumée* additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité;
- 4° un *avertisseur de fumée* doit être installé entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement, et lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors d'accès commun à ces aires, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors;
- 5° un *avertisseur de fumée* doit être fixé au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil;
- 6° Les *avertisseurs de fumée* doivent être raccordés de façon permanente au circuit électrique du bâtiment;
- 7° Si plus d'un *avertisseur de fumée* doit être installé à l'intérieur du logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.7 Charpente

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.8 Poutres

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.9 Solives ou poutrelles

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.10 Mur extérieur (poteaux d'ossature des murs)

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.11 Linteaux extérieurs

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.12 Ferme de toit

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.13 Issues

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.14 Mains-courantes

#### 1° Main-courante exigée

Sous réserve des paragraphes 2 et 3, une main-courante doit être installée :

- a) sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm :
- b) sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm; et

c) sur les deux côtés d'un escalier tournant servant d'issue.

Une main-courante n'est pas exigée pour un escalier d'un logement qui a au plus 2 contremarches, ni pour un escalier extérieur qui a au plus 3 contremarches et ne dessert qu'un seul logement.

Une seule main-courante est exigée pour un escalier extérieur qui a plus de 3 contremarches et dessert un seul logement.

## 2° Hauteur

La hauteur des mains-courantes des escaliers et des rampes doit être mesurée verticalement à partir :

- a) Du bord extérieur du nez de la marche; ou
- b) De la rampe, du plancher ou du palier au-dessous de la main-courante

Sous réserve des paragraphes 3 et 4, les mains-courantes des escaliers et des rampes doivent avoir une hauteur :

- a) D'au moins 800 mm; et
- b) D'au plus 965 mm.

Si des garde-corps sont exigés, les mains-courantes des paliers peuvent avoir une hauteur d'au plus 1070 mm.

Il est permis d'installer une main-courante non conforme aux paragraphes 2 et 3, à la condition qu'elle soit installée en plus des mains-courantes exigées.

RÈGLEMENTS 200, 223
---------------------

### 3.15 Garde-corps

#### 1° Garde-corps exigés

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doivent être protégées par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 mm.

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégées par des garde-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600 mm.

Si un escalier intérieur à plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être :

- a) Fermés par des murs; ou
- b) Sous réserve du paragraphe 4, protégés par des garde-corps.

L'exigence du garde-corps ne s'applique pas à l'escalier intérieur d'un logement qui dessert un sous-sol, aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien du bâtiment, si chaque côté ouvert de l'escalier est pourvu d'une main courante.

## 2° Hauteur

Sous réserve des paragraphes 2 à 4, tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070 mm.

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 900 mm :

- a) Si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est situé à au plus 1800 mm au-dessus du sol fini; et
- b) Le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Sous réserve du paragraphe 4, les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070 mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm.

## 3° Ouvertures

Sous réserve du paragraphe 2, les parties ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Les parties ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC et installé dans un établissement industriel ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Sauf s'il peut être démontré que les ouvertures non conformes aux limites suivantes ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension et sauf dans le cas des établissements industriels, les parties ajourées de tout autre garde-corps que ceux exigés à l'article 9.8.8.1 du CNBC :

- a) Ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre; ou
- b) Doivent permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.16 Fenêtres des chambres

Sauf si une porte d'une chambre donne directement sur l'extérieur ou si la suite est protégée par gicleurs, chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrante de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

La fenêtre mentionnée au premier alinéa doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 m<sup>2</sup>, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.17 Pourcentage de la surface vitrée minimale

Abrogé le 11 juin 2015.

RÈGLEMENTS 200, 223

## SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES

### 3.18 Fondations à ciel ouvert

Une *fondation* de *cave* ou de *sous-sol* à ciel ouvert autre qu'une *fondation* d'un *bâtiment* en cours de *construction* doit être entourée d'une *clôture* d'une hauteur minimum de 1,2 mètre.

Si aucun *bâtiment* n'est érigé sur la *fondation* à ciel ouvert dans les vingt-quatre (24) mois suivant son érection, ladite *fondation* doit être détruite ou remblayée de matériaux inertes (terre, gravier, concassé) et le *terrain* remis à son état naturel.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.19 Construction inachevée et inoccupée

Une *construction* inachevée et inoccupée douze (12) mois après l'émission du permis de *construction* doit être close ou barricadée.

RÈGLEMENT 200

### 3.20 Construction endommagée

Une *construction* endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les dix (10) jours suivant l'avis de *l'inspecteur en urbanisme*, demander un permis de *construction* ou un certificat d'autorisation, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis de *construction*. Toutefois, si les dommages sont dus à un sinistre, *l'inspecteur en urbanisme* doit attendre les résultats de l'enquête, s'il y a lieu, avant d'émettre un tel avis.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.21 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé

Un *bâtiment dérogatoire* vétuste ou endommagé par le feu, une explosion, un cas fortuit, peut être réparé après l'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation pour le mettre dans le même état qu'il était ne dépasse pas 50 % de la valeur réelle du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation municipal le jour précédent les dommages subis à l'exclusion des *fondations*.

Pour obtenir un permis de *construction*, le propriétaire doit fournir à *l'inspecteur en urbanisme* une estimation détaillée du coût de réparation accompagné de plans et devis, ainsi qu'une évaluation des travaux dûment signée par un évaluateur agréé si *l'inspecteur* estime ce document nécessaire.

Dans le cas où le coût de reconstruction ou de réfection excéderait 50 % de la valeur réelle du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation le jour précédent les dommages subis, le propriétaire peut reconstruire ou réparer le *bâtiment* s'il se conforme aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. Toutefois, le propriétaire peut reconstruire le *bâtiment* sur les mêmes *fondations*.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la Corporation, et d'une troisième personne nommée par les deux premières.

La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à part égale.

RÈGLEMENT 200
---------------

## SECTION IV L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES OU TRANSPORTABLES ET PLIABLES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°]

### 3.22 Plate-forme et ancrage

Pour une maison mobile ou transportable et pliable non installée sur une *fondation*, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison.

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme.

RÈGLEMENT 200

### 3.23 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage pour le transport doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

RÈGLEMENTS 200, 223

### 3.24 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les trente (30) jours.

RÈGLEMENT 200, 214, 223

## SECTION V LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphe 2.1°]

### 3.25 Éléments de fortification et de protection

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un *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 pour les *bâtiments* dont l'*usage* est le suivant en tout ou en partie :

1° *usages* du groupe HABITATION

2° *usages* de la classe COMMERCE I ; Services et métiers domestiques

3° *usages* de la classe COMMERCE IV ; Service de divertissement

4° *usages* de la classe COMMERCE V ; Service de restauration

5° *usages* de la classe COMMERCE VI ; Service d'hôtellerie

6° *usages* de la classe RÉCRÉATION I ; Sport, culture et loisirs d'intérieur

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les *bâtiments* ci-haut visés:

1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du *bâtiment*;

2° l'installation ou 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 grillages ou de barreaux de métal aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception des fenêtres du *sous-sol* ou de la *cave*;

RÈGLEMENT 200

### 3.26 Lampadaires et système d'éclairage orientable

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux appareils installés sur la *façade* ou sur le côté du *bâtiment* résidentiel. Ces appareils doivent être orientés de façon à éviter l'éblouissement des usagers de la route.

RÈGLEMENT 200

**3.27 Guérite, portail et porte-cochère**

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des *véhicules automobiles* par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibée à moins que le *terrain* sur lequel est érigé le *bâtiment principal* soit d'une *superficie* de plus de 10 000 mètres carrés ou que la *résidence* soit située à plus de trente mètres de l'*emprise* de la *voie publique*.

RÈGLEMENT 200
---------------

**3.28 Reconstruction ou réfection des bâtiments non conformes**

Toute *construction* non conforme aux dispositions des articles 3.26 et 3.27 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

RÈGLEMENT 200
---------------

## CHAPITRE 4

### LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

[LAU article 118, 1er alinéa, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2° et LAU article 118, 3e alinéa]

#### 4.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, de transformation, d'*agrandissement* ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à une *construction* (autre que celles visées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement) doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux *constructions, usages* et ouvrages pour fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public. Toutefois, l'autorité responsable de tels travaux doit recevoir les autorisations requises en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement et des règlements qui en découlent.

RÈGLEMENT 200

#### 4.2 Quai et abri pour embarcation

Sur le littoral d'un *cours d'eau* ou d'un *lac*, les quais et débarcadères doivent être sur pilotis ou sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes et ne doivent pas nuire à la libre circulation des eaux riveraines.

Un quai doit avoir une largeur minimale de 1,2 mètre, une *superficie* maximale de 20 m<sup>2</sup> et une longueur n'excédant pas 10 % de la largeur du lit du *cours d'eau* à cet endroit.

RÈGLEMENT 200

### 4.3 Ouvrages de stabilisation des rives

Les travaux de stabilisation de la rive doivent employer la technique la plus susceptible de conserver ou de rétablir le caractère naturel de la rive, selon le Guide des bonnes pratiques en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Pour la réalisation d'un ouvrage de stabilisation par un enrochement, des perrés, des pieux de bois, des gabions, le requérant du permis doit présenter une étude (plan et rapport) du projet. Cette étude doit être signée par un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Pour un ouvrage de stabilisation par un mur de soutènement, la même étude doit être conçue et signée par un ingénieur compétent en la matière. Cette étude doit démontrer la nécessité d'employer la technique suggérée et décrire la façon de réaliser les travaux.

RÈGLEMENT 200

### 4.4 Ponceaux hors des emprises de voies publiques

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins résidentielles pour la traverse de véhicule est de 10 mètres.

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins, agricoles, industrielles, commerciales, institutionnelles, forestières pour la traverse de véhicule est de 20 mètres.

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau pour la traverse piétonnière est de 4 mètres.

La distance minimale entre des ponceaux sur une même propriété est de 30 mètres.

RÈGLEMENT 200

## CHAPITRE 5

### LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227, CM article 445, 450, 452 et 455]

#### 5.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le *conseil* peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT 200

#### 5.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 5.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 5.2 AMENDES

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1) .

RÈGLEMENTS 200, 223

### 5.3 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Règlement de construction numéro 90-11-5-4 et ses amendements.

RÈGLEMENT 200

### 5.4 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT 200

### 5.5 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale

Une *construction*, un *terrain*, un *bâtiment* ou un *usage* conforme devenu non conforme à la suite d'une correction par la rénovation cadastrale est réputé conforme avec une preuve de son état avant la rénovation cadastrale.

RÈGLEMENT 200

### 5.6 Entrée en vigueur

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 200

Adopté à Les Hauteurs, ce 8<sup>ième</sup> jour du mois de septembre 2010.

\_\_\_\_\_  
Noël Lambert  
Maire

\_\_\_\_\_  
Diane Bernier  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière