



Règlement 1314-2021-C-1

amendant le *Règlement de construction numéro 1314-2021-C* afin de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions afin de rendre le règlement davantage performant.

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 20 février 2023 à 19h dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Monsieur le conseiller Alexandre Laganière est absent pour toute la durée de la séance.

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions afin de rendre le règlement d'avantage performant;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres 2 et 3 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire 16 janvier 2023, par monsieur le conseiller Richard Allard ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la Loi ;

ATTENDU la consultation publique tenue le 7 février 2023 ;

ATTENDU QU'il n'y a aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

Article 1.

L'article 35 sur les fondations est modifié au 5^e alinéa, afin de remplacer la mesure « 0,3 » par la mesure « 0,2 » afin que la phrase se lise ainsi :

« L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieur à 0,2 m ni (...) ».

Note :

Il s'agit d'avoir une exigence qui répond davantage aux normes inscrites sur les plans reçus.

Article 2.

Le titre de l'article 36 sur les pilotis, pieux et dalle flottante est modifié afin de retirer les mots « dalle flottante » et ajouter le mot « et » entre les mots pilotis et pieux.

Note :

Il ne fait mention nulle part dans l'article de dalle flottante. La notion de dalle est présente à l'article 35.

Article 3.

L'article 45 sur les matériaux d'isolation est modifié à deux endroits, tels qu'identifiés ainsi :

- 1- Le 1^{er} paragraphe est modifié afin d'inclure les mots « ou le polystyrène extrudé » à la suite des mots « polystyrène expansé de type I, II ou III » ; et
- 2- Modifie la résistance thermique totale afin qu'on y lise «RSI 4.2 (R-24) ».

Note :

Les normes sont modifiées afin de répondre aux demandes des citoyens.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Article 4.

L'article 86 sur l'obligation de sécuriser les constructions dangereuses est modifié dans son ensemble afin de le lire désormais ainsi :

« Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse qui présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, le requérant ou le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment à ses frais. Les travaux de consolidation et de réparation doivent être entrepris sans délai.

Toute construction, bâtiment ou ouvrage dangereux doit être complètement fermé, barricadé et le site clôturé par une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture. Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :

- a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;
- b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou démolition.

Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours. L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site ».

Note :

L'article est modifié pour faciliter l'application

Article 5.

L'article 88 ainsi que son titre sur les constructions inachevées ou abandonnées est modifié dans son ensemble afin de le lire désormais ainsi :

« Construction inachevée, endommagée ou abandonnée

Les ouvertures d'une construction inachevée, endommagée ou abandonnée depuis plus de 10 jours doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixées de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant le sinistre. Si la construction demeure inachevée, endommagée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie ».

Note :

L'article est modifié dans son ensemble pour permettre l'application dans plus de situations similaires.

Article 6.

L'article 90 ainsi que son titre sur les constructions incendiées est modifié dans son ensemble afin de le lire désormais ainsi :

« Construction sinistrée

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un sinistre ou autrement et perd ses droits acquis ou devient autrement dangereux en vertu du chapitre 9 du Règlement de zonage en vigueur, le propriétaire doit démolir le bâtiment endommagé et la reconstruction, le cas échéant, doit se faire en se conformant aux exigences de la réglementation municipale en vigueur.

Une construction sinistrée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 180 jours suivants le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 90 jours qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction sinistrée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée, ou s'il y a lieu, entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,25 mètres, de façon à assurer en tout temps la protection du public.

L'article 92 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction ».

Note :

L'article est modifié dans son ensemble pour permettre l'application dans plus de situations similaires.

Article 7.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion	16 janvier 2023
Adoption du projet	16 janvier 2023
Consultation publique	7 février 2023
Adoption du règlement	20 février 2023
Certificat de conformité de la MRC	17 mars 2023
Entrée en vigueur	17 mars 2023

Signé à Sainte-Adèle, ce 23^e jour du mois de mars de l'an 2023

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-C-1

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

« Règlement 1314-2021-C-1 amendant le *Règlement de construction numéro 1314-2021-C* afin de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions afin de rendre le règlement davantage performant ».

Adoption	20 février 2023
----------	-----------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques