

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C THÉRÈSE-DE BLAINVILLE  
VILLE DE LORRAINE

## PROJET 2 DE RÈGLEMENT URB-05-04

modifiant le « Règlement URB-05 de construction et modifiant le Règlement URB-05-02 » concernant les fondations d'un bâtiment principal, la séparation des eaux d'égout, le niveau d'un stationnement, les clôtures et murs de soutènement, le ramonage d'une cheminée, la norme d'émission de particules en suspension pour les foyers au bois, les broyeurs à déchets.

- 
- ATTENDU QUE** le Règlement URB-05 de construction et ses amendements sont en vigueur;
- ATTENDU QU'** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut modifier son règlement de construction;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la Ville de Lorraine juge opportun de procéder à certaines modifications du règlement ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à cet effet le 9 avril 2019 ;

**EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :**

---

### Article 1 :

Le Règlement URB-05 de construction et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 2.2, 3.1.2, 3.4 et 3.5 par les suivants:

#### **2.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Tout bâtiment principal, y compris toute construction recouverte d'un toit, comme une véranda ou un solarium, doit avoir des fondations continues en béton monolithe coulé en place, avec semelle de béton assise à une profondeur à l'abri du gel, jamais inférieure à 1,5 mètre, sauf dans les cas suivants : un bâtiment récréatif ou communautaire érigé dans un parc ou un espace public, l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou pilotis, ou lorsque la nature du sol impose des contraintes particulières confirmées par un rapport scellé par un ingénieur.

L'épaisseur des murs de fondations doit être d'au moins 20 centimètres. La largeur de la semelle doit être d'au moins 40 centimètres et son épaisseur d'au moins 15 centimètres. Le mur de fondation doit être centré sur la

semelle, qui doit faire saillie, de chaque côté du mur, de 50 % de l'épaisseur de ce dernier.

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, la nouvelle fondation doit s'ajuster en profondeur à la fondation existante.

Nonobstant le premier alinéa, les pieux vissés ou pilotis de béton ou d'acier ou autres pourront toutefois être utilisés pour les balcons sans mur mais couverts d'un toit ou non, galeries sans mur mais couvertes d'un toit ou non, vérandas, abris d'auto, pergolas, terrasses, perrons, solariums, kiosques et remises de jardin.

Lorsque des pieux vissés ou des pilotis mentionnés au précédent alinéa sont utilisés comme fondations, l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol doit être fermé par des panneaux opaques recouverts d'un matériau de revêtement extérieur s'agençant au bâtiment existant et autorisé au règlement de zonage en vigueur.

### **3.1.2 Séparation des eaux d'égout**

Les eaux usées domestiques doivent être acheminées à l'égout sanitaire par une canalisation distincte. Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain de fondation, tout système d'égouttement des toits ou de drainage de piscine.

Les eaux pluviales en provenance du toit doivent être déversées à au moins 1,5 mètre du bâtiment et être évacuées en surface jusqu'à la ligne avant du terrain pour rejoindre les fossés pluviaux prévus à cette fin.

Toutefois, si les particularités topographiques du terrain rendent impossible leur acheminement en surface, les eaux de ruissellement peuvent être acheminées vers les fossés pluviaux par des canalisations souterraines.

Les eaux en provenance des drains de fondation et des piscines, ainsi que les eaux de refroidissement non contaminées, doivent être dirigées en surface ou par des canalisations, vers les fossés pluviaux prévus à cette fin.

Les eaux provenant d'une piscine traitée au chlore ou à l'iode, d'une gouttière et d'un drain peuvent s'infiltrer sur un sol perméable pourvu que l'eau soit dirigée à 1,5 mètre du bâtiment et du terrain voisin.

Il est strictement prohibé de déverser les eaux domestiques, pluviales ou celles provenant des drains de fondation, des piscines ou les eaux de refroidissement vers les ravins, les talus, les ruisseaux, les rivières et les espaces publics.

Nonobstant l'alinéa précédent, le propriétaire d'un terrain adjacent à un cours d'eau peut aménager un ou plusieurs drains pour y déverser les eaux en provenance des drains de fondation, des gouttières et de la piscine aux conditions suivantes :

- a) L'exutoire du fossé de rue se situe en bordure de la propriété ou sur le lot municipal adjacent ;
- b) La ou les sorties de drain sont aménagées de façon à prévenir l'érosion du sol ;
- c) Le drain est discret et se fond dans le milieu naturel ;
- d) Le propriétaire a signé une entente avec la Ville, transférable à tout propriétaire subséquent, où :
  - Le positionnement du ou des drains est clairement indiqué, de même que la provenance des eaux drainées ;
  - Le propriétaire dispense la Ville de toute responsabilité à l'égard de l'érosion pouvant être générée par le ou les drains ;
  - Le propriétaire s'engage à entretenir son ou ses drains ainsi que les sols où ils se déversent.

Il est strictement prohibé de canaliser les eaux d'un fossé ou d'un cours d'eau dans un branchement à l'égout ou vers un ravin, ou de dévier les eaux canalisées par un fossé pluvial.

### **3.4 NIVEAU DU STATIONNEMENT**

Lorsque la pente d'un espace de stationnement descend de la rue vers le bâtiment, un puisard doit être installé au point le plus bas de l'espace de stationnement et être relié au puisard principal du bâtiment.

### **3.5. CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

### **3.8 CHEMINÉES**

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un dispositif pare-tisons.

Toute cheminée doit être ramonée annuellement par un professionnel détenant une licence de la Régie du bâtiment du Québec. Le ramonage est autorisé entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 1<sup>er</sup> mai.

## **Article 2 :**

Le Règlement URB-05 de construction est modifié par l'ajout des articles 3.8 et 3.9 qui se lisent comme suit:

### **3.9 Appareils de chauffage au bois**

Tout appareil de chauffage au bois doit porter une marque d'homologation certifiant sa conformité à la norme canadienne CSA ou à la norme

américaine EPA, attestant que le taux d'émission de particules fines dans l'atmosphère n'excède pas 2,5 g/heure.

Le présent article s'applique pour toute nouvelle installation ainsi qu'au remplacement d'un appareil existant.

### **3.10 Broyeur à déchets**

Il est interdit d'installer dans tout nouveau bâtiment un broyeur à déchets relié aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout municipaux.

#### **Article 3 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 mai 2019**

---

**Jean Comtois , maire**

---

**Me Sylvie Trahan, greffière**