



## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015

29 mai 2015

---

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PONT-ROUGE

RÈGLEMENT NO. 498-2015

---

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

AVIS DE MOTION : 2 MARS 2015

ADOPTION : 1<sup>ER</sup> JUIN 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : \_\_\_\_\_

---

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

TABLE DES MATIÈRES

---



---

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015

---

TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....</b>	<b>1</b>
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives .....	1
1.1.1 : Titre du règlement .....	1
1.1.2 : Abrogation .....	1
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti .....	1
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	1
1.1.5 : Documents annexés .....	2
1.1.6 : Adoption partie par partie .....	2
Section 1.2 : Dispositions administratives .....	3
1.2.1 : Administration et application du règlement .....	3
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	3
1.2.3 : Interventions assujétiées .....	3
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires .....	3
Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....	4
1.3.1 : Interprétation des dispositions .....	4
1.3.2 : Numérotation .....	4
1.3.3 : Terminologie .....	4
<b>CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction .....</b>	<b>5</b>
Section 2.1 : Dispositions générales .....	5
2.1.1 : Champ d'application du <i>Code de construction du Québec</i> .....	5
2.1.2 : Fondations .....	6
2.1.3 : Pilotis et pieux .....	6
2.1.4 : Construction en porte-à-faux .....	7

TABLE DES MATIÈRES

---

2.1.5 : Cheminée .....	7
2.1.6 : Portes de garage .....	7
2.1.7 : Mur de soutènement .....	7
2.1.8 : Neige et glace .....	7
2.1.9 : Empiètement sur le domaine public .....	7
2.1.10 : Traitement et entretien des surfaces extérieures .....	8
2.1.11 : Sécurité .....	8
2.1.12 : Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone dans les logements .....	8
2.1.13 : Système autonome de traitement des eaux usées .....	8
2.1.14 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable .....	8
2.1.15 : Clapets de retenue anti-refoulement .....	9
Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable .....	10
2.2.1 : Matériaux d'isolation .....	10
2.2.2 : Systèmes géothermiques .....	10
2.2.3 : Toits verts ou végétalisés .....	10
2.2.4 : Toilettes à faible débit .....	10
Section 2.3 : Dispositions relatives aux maisons mobiles .....	11
2.3.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement .....	11
2.3.2 : Plate-forme .....	11
2.3.3 : Fermeture du vide technique .....	11
2.3.4 : Hauteur de la fondation .....	11
2.3.5 : Ancrage .....	11
Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction .....	12
2.4.1 : Champ d'application .....	12
2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment .....	12
2.4.3 : Cessation d'un usage .....	13
Section 2.5 : Dispositions relatives à certaines ressources d'hébergement privées .....	14
2.5.1 : Champ d'application .....	14
2.5.2 : Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux .....	14
Section 2.6 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées .....	16
2.6.1 : Champ d'application .....	16
2.6.2 : Conditions d'implantation .....	16
Section 2.7 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire .....	17
2.7.1 : Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements .....	17
2.7.2 : Sécurité sur les chantiers .....	17
2.7.3 : Machinerie et outillage sur le terrain .....	17
2.7.4 : Occupation temporaire du domaine public .....	17
2.7.5 : Dépôt de matériaux .....	18
2.7.6 : Débris de construction .....	18
2.7.7 : Remise en état .....	18
Section 2.8 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées ..	19
2.8.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse .....	19
2.8.2 : Excavation ou fondation .....	19

---

TABLE DES MATIÈRES

---

2.8.3 : Construction inachevée ou abandonnée .....	19
2.8.4 : Démolition d'une construction .....	19
<b>CHAPITRE 3 : Dispositions finales .....</b>	<b>20</b>
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	20
3.1.1 : Contraventions et pénalités .....	20
3.1.2 : Recours civil .....	21
3.1.3 : Entrée en vigueur .....	21
Annexe 1 : <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées,</i> R.R.Q., c.Q-2, r.22 .....	22

Chapitre 1  
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

---



---

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015

---

### CHAPITRE 1 :

#### Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

#### Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

##### 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 498-2015.

##### 1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 22-96, intitulé « *Règlement de construction et conditions d'émission des permis de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

##### 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Pont-Rouge.

##### 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**Chapitre 1**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**1.1.5 : Documents annexés**

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;

**1.1.6 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de la Pont-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**Chapitre 1**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.3 : Interventions assujetties**

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction ;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ;
3. L'installation d'une maison mobile ;
4. La division et la subdivision d'un logement ;
5. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires**

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.



**Chapitre 1**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

**1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

---

Chapitre 2  
Dispositions relatives aux normes de construction

---



---

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015

---

### CHAPITRE 2 :

#### Dispositions relatives aux normes de construction

#### Section 2.1 : Dispositions générales

##### 2.1.1 : Champ d'application du *Code de construction du Québec*

Le *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* s'applique à l'ensemble des constructions et des bâtiments sur le territoire de la Ville de Pont-Rouge, en conformité avec la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, et même dans le cas des bâtiments exemptés de l'application de cette Loi, lesquels sont énumérés ci-dessous :

1. un établissement de réunion non visé au paragraphe 6 qui n'accepte pas plus de 9 personnes ;
2. un établissement de soins ou de détention qui constitue :
  - a) soit une prison ;
  - b) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes ;
  - c) soit une maison de convalescence, un établissement de soins ou d'assistance ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes ;
3. une habitation qui constitue :
  - a) une maison de chambres ou une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus 9 chambres ;
  - b) une maison unifamiliale dans laquelle est exploité, par une personne physique qui y réside, un gîte touristique dans lequel au plus 5 chambres à coucher sont offertes en location ;
  - c) une maison unifamiliale dans laquelle est exploitée, par une personne physique qui y réside, une école recevant moins de 15 élèves à la fois ;

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

- d) un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la *Loi sur les corporations religieuses* (chapitre C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur de bâtiment ;
  - e) un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes ;
  - f) un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
    - i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment ;
    - ii. il comporte au plus 8 logements ;
- 4. un établissement d'affaires, d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment ;
  - 5. un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m<sup>2</sup> ;
  - 6. une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes ;
  - 7. un bâtiment dont l'usage est agricole ;
  - 8. un établissement industriel.

**2.1.2 : Fondations**

Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements et les garages attachés doivent être construits sur des fondations.

Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

**2.1.3 : Pilotis et pieux**

Nonobstant l'article 2.1.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

- 1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 15 % de la superficie d'implantation ou un maximum de 25 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux ;
- 2. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 2.3) ;
- 3. Les bâtiments accessoires ;
- 4. Les balcons et vérandas ;
- 5. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**2.1.4 : Construction en porte-à-faux**

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 2,5 mètres ;
2. Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est supérieure à 1,5 mètre, une justification doit accompagner la demande de permis attestant de la capacité structurale du bâtiment ;
3. La construction en porte-à-faux ne doit pas empiéter dans les marges.

**2.1.5 : Cheminée**

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage*.

**2.1.6 : Portes de garage**

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

**2.1.7 : Mur de soutènement**

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, conformément au *Règlement de zonage*.

**2.1.8 : Neige et glace**

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

**2.1.9 : Empiètement sur le domaine public**

À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans les règlements d'urbanisme, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**2.1.10 : Traitement et entretien des surfaces extérieures**

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage*.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage*.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

**2.1.11 : Sécurité**

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu en tout temps sécuritaire et en bon état.

**2.1.12 : Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone dans les logements**

Un bâtiment ou partie d'un bâtiment où des logements sont aménagés doit être muni d'un avertisseur de fumée et d'un avertisseur de monoxyde de carbone s'il y a présence d'un équipement de combustion ou d'un garage intégré. L'installation des avertisseurs doit respecter les normes contenues au *Règlement relatif à la prévention des incendies* de la Ville de Pont-Rouge.

**2.1.13 : Système autonome de traitement des eaux usées**

Les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées lequel est annexé au présent règlement.

Les modifications apportées à ce règlement en font partie comme si elles avaient été adoptées par la Ville de Pont-Rouge.

**2.1.14 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable**

Lorsque les normes édictées au *Règlement de zonage* prévoient l'obligation d'appliquer des mesures d'immunisation à l'égard de certains ouvrages pouvant être situés dans une zone de grand courant ou de faible courant, les normes suivantes s'appliquent :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ;

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

4. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
5. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière et démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, en y intégrant les calculs relatifs à:
  - g) L'imperméabilisation ;
  - h) La stabilité des structures ;
  - i) L'armature nécessaire ;
  - j) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
  - k) La résistance du béton à la compression et à la tension.

Celui-ci doit émettre un certificat attestant que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux règles de l'art et qu'il garantit en conséquence une protection adéquate contre une crue dont la récurrence probable est de 100 ans. Il doit également démontrer la conformité du projet vis-à-vis les exigences énumérées aux paragraphes précédents.

6. Dans le cas de travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés, le remblayage doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation du présent article, compte tenu que la zone inondable montrée sur la carte apparaissant à l'annexe 3 du règlement de zonage a été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la zone inondable auquel, aux fins de sécurité, il est ajouté 30 centimètres.

**2.1.15 : Clapets de retenue anti-refoulement**

Pour toute nouvelle construction, lorsque celle-ci est raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement, conformément au *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Ville de Pont-Rouge se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

Chapitre 2  
Dispositions relatives aux normes de construction

---

**Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable**

**2.2.1 : Matériaux d'isolation**

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*.

**2.2.2 : Systèmes géothermiques**

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 300 mètres des prises d'eau potable municipales et des ouvrages de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes ;
2. Les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux.

**2.2.3 : Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 % ;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ;
3. Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

**2.2.4 : Toilettes à faible débit**

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation ou lors d'un remplacement de toilette.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.3 : Dispositions relatives aux maisons mobiles**

**2.3.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement**

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

**2.3.2 : Plate-forme**

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant un agrandissement, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Le présent article ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

**2.3.3 : Fermeture du vide technique**

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccords d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage*.

**2.3.4 : Hauteur de la fondation**

Dans le cas où une maison mobile est pourvue d'une fondation conforme aux dispositions du présent règlement, la fondation ne peut excéder 1 mètre le niveau moyen du sol.

**2.3.5 : Ancrage**

Dans le cas où une maison mobile n'est pas pourvue d'une fondation, des ancrs formés 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 dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par un professionnel.



**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction**

**2.4.1 : Champ d'application**

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

**2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.4.1 du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
  2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
  3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
  4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
-

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

**2.4.3 : Cessation d'un usage**

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.5 : Dispositions relatives à certaines ressources d'hébergement privées**

**2.5.1 : Champ d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet de construction, de transformation ou de changement d'usage d'un immeuble aux fins d'opérer un des établissements d'hébergement privé suivant :

1. Un usage « ressource intermédiaire » où 9 chambres et moins sont offertes ;
2. Un usage « ressource de type familial » où 9 chambres et moins sont offertes ;
3. Un usage « résidence privée pour personnes âgées » où 9 chambres et moins sont offertes ;
4. Un usage « maison de chambres » où 9 chambres et moins sont offertes ;
5. Un usage « maison de pension » où 9 chambres et moins sont offertes.

**2.5.2 : Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux**

Les dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux sont les suivantes :

1. Mains courantes : l'installation de mains courantes est obligatoire dans les escaliers et les corridors. La main courante doit être de forme et de dimension pour permettre une prise facile ;
  2. Système d'éclairage d'urgence : un système d'éclairage d'urgence autonome doit être installé dans chaque issue, dans les corridors communs de même que pour les affiches indiquant les issues. Les dispositifs d'éclairage d'urgence à être installés devront être conformes aux normes usuellement reconnues ;
  3. Extincteur : l'installation d'au moins un extincteur portatif par étage est obligatoire ;
  4. Système d'alarme incendie : un avertisseur de fumée de type optique relié au réseau électrique doit être installé dans chaque chambre, chaque corridor et chaque cage d'escalier. L'avertisseur de fumée doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation ;
  5. Plan d'évacuation : l'affichage d'un plan d'évacuation localisant chacune des issues est obligatoire sur chaque étage du bâtiment ;
  6. Superficie minimale des chambres : Chaque chambre doit disposer d'une superficie utile d'un minimum de :
    - a) Douze (12) mètres carrés si la penderie est comprise dans l'aire de plancher de la pièce, c'est-à-dire si elle constitue un meuble dans la pièce ;
    - b) Onze (11) mètres carrés lorsque la penderie n'est pas comprise à l'aire de plancher de la pièce.
-

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

La hauteur de chaque chambre doit être d'au minimum 2,3 mètres mesurée du plancher fini au plafond fini.

7. Fenestration : la fenestration doit correspondre à 10 % de la superficie de la chambre. L'allège de la fenêtre doit se trouver à une hauteur maximale de 600 millimètres du plancher fini ;
8. Installations sanitaires : une toilette et un lavabo sont exigés pour chaque groupe de 2 chambres. Une salle de bain complète est exigée pour chaque groupe de 4 chambres. Lorsque les chambres se situent sur plus d'un étage, une salle de bain complète est exigée par étage. Le nombre d'installations sanitaires par étage est fonction des ratios définis ci-haut. Un système de ventilation mécanique doit être installé pour chaque salle de bain ;
9. Issues vers l'extérieur : 2 issues doivent être accessibles par étage. Pour l'application du présent paragraphe, les fenêtres ne doivent pas être considérées comme des issues. Au moins un des escaliers d'issue doit permettre le passage sécuritaire d'une civière ;
10. Lorsqu'une chambre ou toute pièce habitable est aménagée en deçà du rez-de-chaussée, les conditions suivantes doivent être respectées :
  - a) Le respect des normes de superficie minimale des chambres et de fenestration édictées au présent article ;
  - b) L'allège d'une fenêtre ne doit pas être à plus de 600 millimètres du plancher fini ;
  - c) Le contrôle de l'humidité doit y être assuré en toute saison.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.6 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées**

**2.6.1 : Champ d'application**

Les conditions d'implantation suivantes s'appliquent aux résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant 9 chambres et moins.

**2.6.2 : Conditions d'implantation**

La construction et l'aménagement des résidences privées pour personnes âgées doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins 200 mètres carrés ;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
3. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale de 1 mètre carré ;
4. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
5. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
6. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
7. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;
8. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
9. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
10. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
11. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
12. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.7 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire**

**2.7.1 : Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements**

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction, tels qu'énoncés à l'article 1.2.3 du présent règlement, doit se conformer aux codes, lois et règlements mentionnés à l'article 1.1.5 du présent règlement.

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction sur un ou plusieurs bâtiments listés à l'article 2.1.1 du présent règlement est responsable de la conformité au *Code de construction du Québec* et au *Code national du bâtiment – Canada 2005*. Les requérants ou propriétaires doivent fournir une attestation de conformité produite par une personne compétente en la matière pour tous travaux énoncés à l'article 1.2.3 du présent règlement et réalisés sur un ou des bâtiments listés à l'article 2.1.1 du présent règlement.

**2.7.2 : Sécurité sur les chantiers**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

**2.7.3 : Machinerie et outillage sur le terrain**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

**2.7.4 : Occupation temporaire du domaine public**

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

**2.7.5 : Dépôt de matériaux**

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

**2.7.6 : Débris de construction**

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

**2.7.7 : Remise en état**

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage*.

**Chapitre 2**  
**Dispositions relatives aux normes de construction**

---

**Section 2.8 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées**

**2.8.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse**

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

**2.8.2 : Excavation ou fondation**

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois.

**2.8.3 : Construction inachevée ou abandonnée**

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

**2.8.4 : Démolition d'une construction**

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*.



Chapitre 3  
Dispositions finales

---



---

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015

---

### CHAPITRE 3 :

#### Dispositions finales

#### Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

##### 3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, 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.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**Chapitre 3**  
**Dispositions finales**

---

**3.1.2 : Recours civil**

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

**3.1.3 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Maire**

---

**Greffière**



## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 498-2015**

---

**Annexe 1 :**

***Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c.Q-2, r.22***