

Ville de  
Saint-Sauveur



## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION Règlement numéro 224-2008

**DAA**

› Daniel Arbour & Associés

1004, rue de Saint-Jovite  
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8 CANADA  
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430  
[www.arbour.ca](http://www.arbour.ca)

**DAA**

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill  
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA  
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345  
[www.arbour.ca](http://www.arbour.ca)

AVIS DE MOTION : 14 octobre 2008

ADOPTION : 20 octobre 2008

**Modifications incluses dans ce document (mise à jour au 27 mars 2023)**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
262-2009	18 juin 2009		
350-2011	13 septembre 2011		
224-A-02-2015	15 mai 2015		
224-01-2017	15 août 2017		
224-02-2019	2 octobre 2019		
224-03-2021	19 août 2021		
224-04-2022	22 août 2022		
224-05-2023	17 mars 2023		

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1 CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>1-1</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1-1
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
3. VALIDITÉ .....	1-1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1-1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS .....	1-1
6. (ABROGÉ) .....	1-2
7. REMPLACEMENT .....	1-2
8. (ABROGÉ) .....	1-2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	1-3
9. UNITÉS DE MESURE.....	1-3
10. RENVOIS .....	1-3
11. PRÉSÉANCE .....	1-3
12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	1-3
13. TERMINOLOGIE.....	1-4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-1
14. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-1
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1-1
16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES .....	1-1
<b>2 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>2-1</b>
SECTION 1 : RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	2-1
17. FONDATIONS AUTORISÉES POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2-1
17.1 FONDATIONS SUR PILOTIS ET PIEUX.....	2-1
17.2 FONDATIONS SUR DALLE AU SOL OU FONDATIONS SPÉCIALES .....	2-2
17.3 FONDATIONS AUTORISÉES POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE .....	2-2
18. MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE À RISQUE D'INONDATION .....	2-4
19. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION .....	2-5
19.1 obstruction d'ouverture .....	2-6
20. CHEMINÉE.....	2-6
21. DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	2-6
22. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE .....	2-7
23. (ABROGÉ) .....	2-7
23.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SYSTÈMES DE GÉOTHERMIE.....	2-7
SECTION 2 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET GESTION DES EAUX.....	2-8
24. SYSTÈMES D'ÉGOUTS SANITAIRES ET PLUVIAUX .....	2-8
25. RACCORDEMENT DU DRAIN DE FONDATION .....	2-8

25.1 EAUX PLUVIALES D'UNE TOITURE .....	2-9
25.2 DRAINAGE DES EAUX D'UN TERRAIN .....	2-9
25.3 INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE.....	2-9
25.4 ENTRETIEN, MAINTIEN ET AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS, D'UN FOSSE OU D'UN PONCEAU.....	2-9
26. (ABROGÉ) .....	2-10
27. SOUPAPE DE RETENUE.....	2-10
28. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	2-11
29. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE .....	2-11
30. COMPTEUR D'EAU .....	2-11
31. (ABROGÉ) .....	2-12
32. NEIGE ET GLACE (PARE-AVALANCHES) .....	2-12
SECTION 3 : MAISON MOBILE .....	2-13
33. (ABROGÉ) .....	2-13
34. FONDATIONS .....	2-13
35. DRAINAGE.....	2-13
36. CEINTURE DE VIDE SANITAIRE .....	2-13
37. DISPOSITIF DE TRANSPORT.....	2-15
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES .....	2-16
38. (ABROGÉ) .....	2-16
39. (ABROGÉ) .....	2-16
40. (ABROGÉ) .....	2-16
41. (ABROGÉ) .....	2-16
SECTION 5 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INOCCUPÉES, DÉMOLIES OU DÉPLACÉES, INCENDIÉES.....	2-17
42. CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	2-17
43. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE.....	2-17
44. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE .....	2-17
45. CONSTRUCTION INCENDIÉE .....	2-18
46. TRAVAUX DE PROTECTION EFFECTUÉS PAR LA VILLE .....	2-18
<b>3 CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3-1</b>
47. INSTALLATION D'UN CHANTIER.....	3-1
48. CHANTIER À PROXIMITÉ D'UNE VOIE PUBLIQUE .....	3-1
49. UTILISATION DE LA RUE PUBLIQUE.....	3-1
49.1 MESURE DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DURANT LES TRAVAUX.....	3-2
50. CONDUITE DU CHANTIER .....	3-2
51. INSPECTIONS SUR UN CHANTIER.....	3-4
52. TESTS ET EXPERTISES.....	3-4
<b>4 CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>4-1</b>
53. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR .....	4-1
54. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1





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

**SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Saint-Sauveur ».

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Sauveur.

**3. VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**4. DOMAINE D'APPLICATION**

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

**5. LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du

gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut.

**6. (ABROGÉ)**

(Abrogé lors de l'adoption du règlement le 20 octobre 2008)

**7. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

1° Le règlement numéro 133-2005 intitulé : « Règlement de construction », adopté par la Ville de Saint-Sauveur.

**8. (ABROGÉ)**

(Abrogé lors de l'adoption du règlement le 20 octobre 2008)



## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 9. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

### 10. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 11. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

---

224-03-2021, a. 1 (2021)

### 12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b>CHAPITRE</b>
<b><u>SECTION 1 : TEXTE 2</u></b>	<b>SECTION</b>
<b><u>SOUS-SECTION 1 TEXTE 3</u></b>	<b>SOUS-SECTION</b>
<b>1. <u>TEXTE 4</u></b>	<b>ARTICLE</b>
Texte 5	<b>ALINÉA</b>
1° Texte 6	<b>PARAGRAPHE</b>
a) Texte 7	<b>SOUS-PARAGRAPHE</b>
- Texte 8	<b>SOUS-ALINÉA</b>

### **13. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

---

224-03-2021, a. 2 (2021)

### SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **14. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Ville de Saint-Sauveur ne s'engage pas à assurer une surveillance, par le fonctionnaire désigné, de tous les chantiers sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement.

---

224-03-2021, a. 3 (2021)

#### **16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 600 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. Ces montants d'amende minimale sont portés à respectivement 600 \$ et 1 200 \$ pour une récidive.

L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, l'amende maximale est portée respectivement à 2 000 \$ et 4 000 \$

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.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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* (RLRQ, c. C-25.1).

---

262-2009, a. 1 (2009)

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

#### **SECTION 1 : RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

#### **17. FONDATIONS AUTORISÉES POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Un bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles ou modulaires, doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

- a) À l'exception des dispositions prévues pour d'autres types de fondations autorisées au présent règlement, un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues en béton;
- b) Les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés;
- c) Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continue ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,37 mètre sous le niveau fini du terrain;
- d) L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 200 mm, sans égard à la différence de hauteur entre le niveau du sol fini et le niveau du plancher du sous-sol;
- e) L'épaisseur minimale des semelles est de 250 mm;
- f) Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit sur toute surface remblayée de la fondation.

Tout garage intégré ou attenant au bâtiment principal doit être construit sur les mêmes fondations que le bâtiment principal.

L'agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

262-2009, a. 2 (2009); 224-01-2017, a. 1 (2017), 224-01-2017, a. 2 (2017); 224-03-2021, a. 4 (2021)

#### **17.1 FONDATIONS SUR PILOTIS ET PIEUX**

Malgré les dispositions de l'article 17, les fondations d'un bâtiment principal peuvent être construites sur pieux ou pilotis pour une ou des sections d'un bâtiment principal à condition qu'elles représentent un maximum de 30 % de la

superficie au sol du bâtiment principal qui repose sur des fondations continues, et selon les dispositions suivantes :

- a) La hauteur maximale hors sol d'une fondation sur pieux ou pilotis est de 3 mètres;
- b) Les pieux ou pilotis doivent être en béton ou en acier;
- c) Tous les pieux ou pilotis hors sol doivent soit faire l'objet d'un traitement architectural ou être recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage présentement en vigueur.

Malgré le premier alinéa, une fondation construite en totalité sur pilotis ou pieux est autorisée, et ce, uniquement lorsque la partie à construire possède une pente existante ou projetée de 15 % et plus. Des plans et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doivent être fournis au moment de la demande.

Pour l'application du deuxième alinéa, les dispositions prévues au premier alinéa s'appliquent.

---

224-03-2021, a. 5 (2021)

## **17.2 FONDATIONS SUR DALLE AU SOL OU FONDATIONS SPÉCIALES**

Malgré les dispositions des articles 17 et 17.1, les fondations d'un bâtiment principal peuvent être construites sur une dalle sur sol ou sur tout autre type de fondations spéciales, uniquement lorsqu'elles sont à l'épreuve de l'eau, à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Des plans et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec doivent être fournis au moment de la demande de permis.

---

224-03-2021, a. 6 (2021)

## **17.3 FONDATIONS AUTORISÉES POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Un bâtiment accessoire à un usage du groupe d'usages « Habitation (h) » doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

- 1° Pour tout bâtiment accessoire adossé à un bâtiment principal, à l'exception d'un garage :
  - a) les murs de fondation en blocs de béton sont interdits, à l'exception d'un cabanon;

- b) le bâtiment doit être construit sur les mêmes fondations ou sur des fondations équivalentes au bâtiment principal;
- c) malgré les dispositions précédentes, un abri d'auto, ou un abri à bois peut être installé sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment;
- d) malgré les dispositions précédentes, une serre domestique peut être installée sur une dalle de béton ou sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment.

2° Pour tout bâtiment accessoire isolé à un bâtiment principal :

- a) Un bâtiment accessoire doit être construit sur une semelle de béton continue, sur une dalle de béton, sur pieux ou sur pilotis;
- b) Les murs de fondation en blocs de béton sont autorisés, sauf pour un garage ou un abri d'auto;
- c) Malgré les sous-paragraphes précédents, aucune norme ne s'applique à la fondation d'une serre domestique.

Un bâtiment accessoire à un autre usage qu'un usage du groupe d'usages « Habitation (h) » doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1° Pour tout bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal, à l'exception d'un garage :

- a) les murs de fondation en blocs de béton sont interdits, à l'exception d'un cabanon;
- b) le bâtiment doit être construit sur les mêmes fondations ou sur des fondations équivalentes au bâtiment principal.

2° Pour tout bâtiment accessoire isolé à un bâtiment principal :

- a) Un bâtiment accessoire doit être construit sur une semelle de béton continue, sur une dalle de béton, sur pieux ou sur pilotis;
- b) Un entrepôt isolé doit être construit sur une semelle de béton continue ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,37 mètre sous le niveau fini du terrain;

- c) Malgré les sous-paragraphes précédents, les murs de fondation en blocs de béton sont autorisés pour un cabanon ou un entrepôt isolé situé dans une zone « Industrielle et commerciale (IC) » ou « Service public (P) » construit selon les normes de l'article 224.5 du règlement de zonage.

---

224-03-2021, a. 7 (2021)

## **18. MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE À RISQUE D'INONDATION**

Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction autorisée dans une zone à risque d'inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- 1° Aucune partie d'une ouverture, tels fenêtre, porte, soupirail, entrée de voiture, ni aucune pièce habitable ne peut se situer sous le niveau de la cote de crue centenaire;
- 2° Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne peut pas être inférieur au niveau de la cote de crue centenaire;
- 3° Tout drain d'évacuation des eaux du bâtiment doit être muni d'un clapet antiretour;
- 4° La conception de toute partie de la structure d'un bâtiment située sous le niveau de la cote de crue centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Cette approbation doit porter sur :
  - a) L'imperméabilisation;
  - b) La stabilité et l'armature de la structure;
  - c) La capacité de pompage requise pour assurer l'évacuation des eaux d'infiltration;
  - d) La résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5° Le remblayage du terrain 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 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

## 19. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux de construction qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

- 1° Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :
  - a) Du verre laminé (H-6), feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouche;
  - b) Une porte blindée;
  - c) Des barreaux d'acier, à l'exception de ceux installés aux fenêtres d'un sous-sol ou d'une cave;
  - d) Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.
- 2° Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinés aux usages suivants :
  - a) Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
  - b) Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
  - c) Établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;

- d) Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- e) Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents;
- f) Ambassade, consulat ou autre mission diplomatique.

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 180 jours débutant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

---

224-A-02-2015, a. 1 (2015); 224-03-2021, a. 8 (2021)

## **19.1 OBSTRUCTION D'OUVERTURE**

Une issue, une fenêtre, une porte ou une vitrine ne peut être bloquée ou obstruée de manière permanente de quelque manière que ce soit, à moins d'être spécifiquement autorisé par la réglementation d'urbanisme.

---

224-05-2023, a. 1 (2023)

## **20. CHEMINÉE**

Toute cheminée construite à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles).

---

224-03-2021, a. 9 (2021)

## **21. DÉTECTEUR DE FUMÉE**

Un détecteur de fumée approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) doit être installé dans tout logement.

Un minimum d'un détecteur de fumée par logement et d'un détecteur de fumée par étage est requis.

## **22. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE**

Un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) doit être installé dans tout logement qui comporte un garage attenant ou intégré, un poêle ou foyer à bois, à granules ou à gaz.

---

224-03-2021, a. 10 (2021)

## **23. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 11 (2021)

### **23.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SYSTÈMES DE GÉOTHERMIE**

Tout nouveau système de géothermie doit respecter le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

Néanmoins, il est interdit d'installer un système de géothermie utilisant l'eau potable provenant du réseau de distribution de l'eau potable de la Ville.

---

224-03-2021, a. 12 (2021)

## SECTION 2 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET GESTION DES EAUX

---

224-03-2021, a. 13 (2021)

### **24. SYSTÈMES D'ÉGOUTS SANITAIRES ET PLUVIAUX**

*Les systèmes d'égouts sanitaires et pluviaux doivent respecter les dispositions suivantes :*

- 1° (Abrogé);
- 2° Tout réseau d'égout sanitaire privé doit être relié au réseau d'égout sanitaire public;
- 3° Tout système d'égout pluvial privé doit être raccordé au système d'égout pluvial public ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par le fonctionnaire désigné. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable;
- 4° (Abrogé);
- 5° Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'endommager, de détériorer ou de nuire au fonctionnement du système d'égout public, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet du produit dans l'égout public et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit système d'égout public;
- 6° Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés au paragraphe précédent, un système d'interception dudit ou desdits produit(s) doit être installé;
- 7° (Abrogé);
- 8° Aucun broyeur à déchets ne peut être raccordé à un système d'égout se déversant dans l'égout public ou à un système privé d'épuration des eaux usées. »

---

224-03-2021, a. 14 (2021)

### **25. RACCORDEMENT DU DRAIN DE FONDATION**

Les eaux et l'égouttement d'un drain de fondation doivent s'égoutter sur le terrain qu'il dessert, par l'intermédiaire d'un aménagement adéquat.

Malgré le premier alinéa, lorsque les conditions ne permettent pas le drainage des eaux sur le site même, les eaux et l'égouttement d'un drain de fondation peuvent s'égoutter vers une canalisation d'égout pluvial ou un fossé. La conduite d'écoulement doit être munie d'un clapet anti-refoulement de type normalement fermé. Ce clapet doit être installé de façon à être facilement accessible pour effectuer son entretien.

---

224-A-02-2015, a. 1 (2015); 224-02-2019, a. 1 (2019); 224-03-2021, a. 15 (2021)

### **25.1 EAUX PLUVIALES D'UNE TOITURE**

Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente et doivent être déversées sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou sur le terrain même par l'intermédiaire d'un aménagement adéquat.

Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture ne doivent pas être raccordées au drain de fondation.

---

224-03-2021, a. 16 (2021)

### **25.2 DRAINAGE DES EAUX D'UN TERRAIN**

Tout terrain doit être muni d'un système de drainage ou avoir une pente de telle sorte que l'écoulement des eaux se fasse sur le terrain même par l'intermédiaire d'un aménagement adéquat ou l'ajout d'équipement accessoire permettant de capter les eaux.

---

224-03-2021, a. 17 (2021)

### **25.3 INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE**

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville.

---

224-03-2021, a. 18 (2021)

### **25.4 ENTRETIEN, MAINTIEN ET AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS, D'UN FOSSÉ OU D'UN PONCEAU**

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, si un ponceau est requis, il doit être fourni et installé par le propriétaire conformément aux spécifications du fonctionnaire

désigné quant à son diamètre et son niveau. L'entretien du ponceau est de la responsabilité du propriétaire et doit demeurer libre pour la circulation des eaux.

Pendant toute la durée des travaux, il est interdit de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés et le propriétaire doit voir à ce que le drainage ne soit pas interrompu pendant les travaux de construction.

---

224-03-2021, a. 19 (2021)

## **26. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 20 (2021)

## **27. SOUPE DE RETENUE**

Tout raccordement à un système d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être muni d'un clapet de retenue ou soupape de retenue de manière à empêcher le refoulement des eaux d'égout à l'intérieur du bâtiment.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

La soupape de retenue doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Elle doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord de l'égout; sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout;
- 2° Elle doit en tout temps être maintenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et être aisément accessible pour l'entretien;
- 3° Elle doit être facilement accessible aux fins de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement.

En aucun cas la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

---

224-03-2021, a. 21 (2021)

## 28. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22).

De plus, il est obligatoire d'utiliser que des toilettes à faible débit utilisant six (6) litres d'eau et moins ou à double chasse d'eau pour toute nouvelle salle de bain ou tout remplacement d'une unité existante.

---

350-2011, a. 1 (2011); 224-A-02-2015, a. 2 (2015)

## 29. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q 2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

---

224-03-2021, a. 22 (2021)

## 30. COMPTEUR D'EAU

Tout local commercial doit avoir un compteur d'eau indépendant.

Tout compteur d'eau doit être localisé de façon à faciliter son accès en tout temps aux fins de lecture et d'entretien.

Tout raccordement sur une conduite domestique, en amont du compteur, est prohibé; toutefois, si le compteur est de dimension importante, la Ville peut approuver une conduite de détournement permettant l'entretien du compteur sans interrompre le service. Si cette conduite de détournement est permise par la Ville, elle doit être scellée par la Ville et cette dernière doit être informée chaque fois que le sceau est brisé en raison d'un mauvais fonctionnement du compteur.

Tout raccordement au réseau municipal d'aqueduc doit, lorsque l'exige la dénivellation, être muni d'un réducteur de pression.

### **31. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 23 (2021)

### **32. NEIGE ET GLACE (PARE-AVALANCHES)**

Tout bâtiment dont le toit ou une partie de toit qui, du fait de sa pente, de son revêtement ou de la combinaison de ces deux facteurs présente un danger pour la propriété publique à cause des risques de chute de neige ou de glace, doit être muni d'un pare-avalanches.

---

224-03-2021, a. 24 (2021)



## SECTION 3 : MAISON MOBILE

### **33. (ABROGÉ)**

---

262-2009, a. 3 (2009); 224-03-2021, a. 25 (2021)

### **34. FONDATIONS**

Malgré les dispositions des articles 17.1 et 17.2, une maison mobile peut être installée sur une plate-forme à niveau conçue de façon à supporter le poids de la maison mobile sans que ne se produise d'affaissement ou toute autre forme de mouvement. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

Pour l'application du premier alinéa, la maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton.

---

224-03-2021, a. 26 (2021)

### **35. DRAINAGE**

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous ses extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret ceinturant la partie inférieure du vide technique doit empêcher l'éparpillement du gravier.

---

224-03-2021, a. 27 (2021)

### **36. CEINTURE DE VIDE SANITAIRE**

Dans les 60 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une ceinture de vide sanitaire doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre la partie inférieure de l'unité et le niveau du sol. Cette ceinture doit comprendre un panneau amovible d'au moins 90 cm de largeur par 60 cm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La ceinture doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé et dans le cas d'un enclos à claire-voie, le pourcentage de vide ne peut excéder 25 %.

**37. DISPOSITIF DE TRANSPORT**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme ou la fondation conforme aux articles 17.1 et 17.2 du présent règlement.

---

224-03-2021, a. 28 (2021)

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX  
RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

**38. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 29 (2021)

**39. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 29 (2021)

**40. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 29 (2021)

**41. (ABROGÉ)**

---

224-03-2021, a. 29 (2021)

## SECTION 5 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INOCCUPÉES, DÉMOLIES OU DÉPLACÉES, INCENDIÉES

### **42. CONSTRUCTION DANGEREUSE**

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être convenablement barricadée, consolidée ou être rendue inaccessible afin de prévenir tout accident. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire dans un délai de 30 jours et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

---

262-2009, a. 4 (2009)

### **43. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE**

Les ouvertures d'une construction inachevée, inoccupée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 30 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 fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inachevée, inoccupée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée et non immédiatement utilisée doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 2 m, de façon à assurer en tout temps la protection du public. L'excavation doit être remblayée dans les 180 jours suivant l'installation de la clôture.

### **44. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE**

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation

d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

#### **45. CONSTRUCTION INCENDIÉE**

Toute construction incendiée ayant perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les 6 mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les 6 mois suivant l'incendie. De plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, 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 2 m, de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Nonobstant le délai de 6 mois prévu à l'alinéa précédent, le conseil peut toujours entreprendre un recours prévu à l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) en vue de faire démolir ledit immeuble.

---

262-2009, a. 5 (2009)

#### **46. TRAVAUX DE PROTECTION EFFECTUÉS PAR LA VILLE**

Si, dans les 48 heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions des articles 42, 43, 44 et 45, les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

### **CHAPITRE 3**

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX**

## **CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

#### **47. INSTALLATION D'UN CHANTIER**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil ou bâtiment temporaire nécessaire à l'exécution des travaux. Il est également autorisé de maintenir sur le terrain, pour la durée de validité du permis, du certificat ou de la déclaration de travaux, un conteneur pour les débris de matériaux de construction et autres résidus ultimes reliés aux travaux ou ouvrages exécutés. Ces droits s'éteignent 30 jours suivant la fin des travaux.

Une excavation de 2 m et plus de profondeur doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2 m, de façon à assurer en tout temps, la protection du public.

La Ville peut exiger de tout détenteur de permis de construction ou de certificat d'autorisation, et ce, aux frais de ce dernier, une cage de protection autour de certains arbres, et ce, pour toute la durée des travaux.

---

224-03-2021, a. 30 (2021); 224-05-2023, a. 2 (2023)

#### **48. CHANTIER À PROXIMITÉ D'UNE VOIE PUBLIQUE**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la limite d'une voie publique, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue 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.

#### **49. UTILISATION DE LA RUE PUBLIQUE**

Sous réserve de l'obtention d'une autorisation écrite du fonctionnaire désigné, il est permis d'utiliser une rue publique pour réaliser des travaux autorisés en vertu du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis. Les prescriptions suivantes s'appliquent à l'utilisation de la rue publique :

- 1° Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique, sauf pour le transport d'un bâtiment;

- 2° Un espace doit être aménagé pour la circulation des piétons. Le cas échéant, une structure temporaire composée d'un mur et d'un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux doit être aménagée pour assurer la sécurité des piétons;
- 3° Le jour, l'espace occupé sur la rue publique doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 4° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 3°, des signaux lumineux clignotants doivent délimiter l'espace occupé sur la rue publique;
- 5° Le propriétaire du terrain sur lequel les travaux sont effectués est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tous les débris.
- 6° Lorsque des travaux sont projetés sur l'emprise du domaine public, une autorisation pour la réalisation des travaux doit être émise par le Service des travaux publics, et ce, avant le début des travaux.

---

224-03-2021, a. 31 (2021)

#### **49.1 MESURE DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DURANT LES TRAVAUX**

Pour tous travaux nécessitant un remblai ou un déblai, le site doit être ceinturé au moyen d'une barrière de sédiment ou d'une autre technique adéquate de contrôle de l'érosion, installée dans l'axe d'écoulement des eaux, et ce, durant toute la période des travaux.

Toute mesure de contrôle des sédiments doit être prévue à l'extérieur de la bande de protection d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à la limite des travaux autorisés lorsqu'ils sont situés dans la rive. À la fin des travaux, le sol mis à nu doit êtreensemencé préalablement au retrait des mesures de contrôles de l'érosion.

---

224-03-2021, a. 32 (2021)

#### **50. CONDUITE DU CHANTIER**

Les dispositions suivantes doivent être respectées sur un chantier :

- 1° Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit au fonctionnaire désigné indiquant le nom, l'adresse et les numéros de téléphone :



- a) De l'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
  - b) De l'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
  - c) De toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux.
- 2° Durant le cours des travaux, le propriétaire doit informer par écrit le fonctionnaire désigné du remplacement ou de la fin du contrat de toute personne visée au paragraphe précédent dès que ce remplacement ou cette terminaison survient;
- 3° Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné :
- a) De son intention d'exécuter des travaux qui doivent être examinés avant la fin du chantier;
  - b) De la date à laquelle il entend débiter les travaux;
  - c) Lorsqu'un mur de fondation a été mis en place et avant que l'excavation ne soit remblayée;
  - d) Lorsque les travaux de maçonnerie relatifs à la construction d'un foyer ont atteint le stade où les dimensions de la brique réfractaire et de la maçonnerie du mur d'appui du fond peuvent être facilement déterminées par le fonctionnaire désigné;
  - e) Lorsque les travaux exigeant des inspections doivent être complétés ou recouverts;
  - f) Lorsque tous les travaux sont terminés pour en permettre l'inspection finale.
- 4° Tout propriétaire doit donner au fonctionnaire désigné tout autre avis requis en vertu du présent règlement;

- 5° Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre donné par le fonctionnaire désigné;
- 6° Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux sur, au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu une autorisation écrite des autorités concernées.
- 7° Durant les travaux, il est défendu de laisser sur le terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à propager le feu aux propriétés adjacentes. Tous les rebuts et matériaux non utilisables doivent être retirés ou déposés sans délai dans un conteneur prévu à cette fin et situé sur le terrain du chantier.

---

224-04-2022, a. 1 (2022)

## **51. INSPECTIONS SUR UN CHANTIER**

Tout propriétaire doit permettre au fonctionnaire désigné d'entrer dans tout bâtiment ou endroit, durant les heures raisonnables, pour lui permettre d'administrer et de faire respecter le présent règlement.

Les plans, devis et autres documents nécessaires pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et en vertu desquels le permis de construction a été délivré, doivent être disponibles sur le chantier en tout temps durant les heures normales de travail pour en permettre l'examen par le fonctionnaire désigné.

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché sur le chantier, dans un endroit bien en évidence et visible de la rue, et ce pour toute la durée des travaux.

---

224-03-2021, a. 33 (2021)

## **52. TESTS ET EXPERTISES**

Tout propriétaire doit faire ou faire exécuter, à ses frais, les tests ou les expertises nécessaires pour prouver qu'il se conforme aux exigences du présent règlement et doit remettre promptement au fonctionnaire désigné une copie des rapports de ces tests et expertises. Le propriétaire doit également conserver une copie des rapports

de ces tests et expertises sur le chantier, pour inspection par le fonctionnaire désigné durant la période de construction et pour la période subséquente déterminée par le fonctionnaire désigné.



## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS FINALES**

**53. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

**54. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi