

**VILLE DE RIGAUD**

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT  
RELATIF À LA CONSTRUCTION**

**NUMÉRO 274-2010**

**MISE EN GARDE**

*Cette codification administrative a été préparée dans le but de faciliter la consultation d'un règlement modifié; elle n'a pas été adoptée par le conseil municipal et n'a pas de valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.*

*En cas de divergence entre la version officielle du règlement et de ses amendements et la version de la codification administrative, les premiers prévalent.*

<b>Règlement de remplacement relatif à la construction n°274-2010</b>			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
274-2010	2010-02-22	2010-05-26	2010-09-14
<b>Modifications du règlement de remplacement relatif à la construction n°274-2010</b>			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
274-01-2015	2015-05-11	2015-06-08	2015-06-19
274-02-2015	2015-09-14	2015-09-28	2015-11-09
274-03-2016	2016-11-14	2016-12-12	2017-02-17
274-04-2017	2017-07-10	2017-08-01	2017-08-18

Province de Québec  
MRC de Vaudreuil-Soulanges  
Ville de Rigaud

## Règlement de remplacement relatif à la construction numéro 274-2010

**ATTENDU QUE** la Ville de Rigaud a adopté en 1999 le règlement de construction numéro 71-99;

**ATTENDU QUE** la Ville de Rigaud doit réviser ce règlement en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QU'** il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Rigaud et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

274-01-2015  
2015-06-19

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Rigaud peut édicter des exigences de construction ;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 193 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B- 1.1), la Ville de Rigaud ne peut édicter des exigences de construction égale ou inférieure, pour les établissements visés par ladite Loi et ses règlements correspondants ;

274-01-2015  
2015-06-19

Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19

Abrogé

**ATTENDU QU'** un projet de règlement a été adopté à la séance du 25 janvier 2010;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 17 février 2010;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné par Aline Chevrier le 22 février 2010;

**En conséquence,**

Il est proposé par Mario Gauthier et unanimement résolu :

Que le règlement de remplacement numéro 274-2010 soit adopté, et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

Le préambule fait également partie intégrante du présent règlement.

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>PAGE</b>
<b>PARTIE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	
<b>1.1. Dispositions déclaratoires et interprétatives</b>	1
1.1.1. Objet (Abrogé)	1
<b>1.2. Dispositions déclaratoires</b>	1
1.2.1. Obligations des intervenants	1
1.2.2. Territoire assujetti	1
1.2.3. Validité	1
1.2.4. Domaine d'application	2
1.2.5. Prescriptions d'autres règlements (Abrogé)	2
1.2.6. Abrogation	2
<b>1.3. Dispositions interprétatives</b>	2
1.3.1. Généralités	2
1.3.2. Terminologie	4
1.3.3. Sigles et définitions	4
<b>PARTIE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b>	
<b>2.1. Autorité compétente ou l'officier désigné</b>	6
<b>2.2. Application et pouvoir de l'officier</b>	6
<b>2.3. Essai de matériaux et épreuves de construction</b>	6
2.3.1. Généralités	6
2.3.2. Essai de matériaux	7
2.3.3. Épreuve de construction	7
<b>2.4. Infractions et sanctions</b>	8
2.4.1. Infractions	8
2.4.2. Initiatives des poursuites judiciaires	8
<b>PARTIE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT</b>	
<b>3.1. Codes et normes de construction</b>	9
3.1.1. Documents intégrés	9

<b>TABLE DES MATIÈRES (suite)</b>	<b>PAGE</b>
<b>3.2. Autres codes, lois et règlements</b>	9
<b>3.3. Domaine d'application</b>	10
<b>3.4. Sécurité incendie dans les bâtiments</b>	10
3.4.1. Mesures supplétives d'autoprotection contre l'incendie	10
3.4.2. Bâtiment existant subissant des travaux de transformation incluant une modification de l'usage principal	10
3.4.3. Bâtiment commercial ou industriel (Abrogé)	11
3.4.4. Résidences pour personnes âgées (Abrogé)	11
3.4.5. Ressource de type familial ou intermédiaire (Abrogé)	11
3.4.6. Office municipal d'habitation et habitation à loyer modique (Abrogé)	11
3.4.7. Installation facultative de protection contre l'incendie	11
<b>3.5. Nécessité de fondations</b>	11
3.5.1. Fondation sur pieux	11
<b>3.6. Occupation de la rue ou de la propriété publique</b>	12
<b>3.7. Équipement sur un chantier</b>	12
<b>3.8. Occupation d'un bâtiment visé par des travaux de construction ou de transformation</b>	13
<b>3.9. Mur mitoyen</b>	14
<b>3.10. Niveau et alignement</b>	14
<b>3.11. Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées et aux installations de prélèvement d'eau</b>	14
<b>3.12. Dispositions applicables aux nouvelles constructions, aux nouveaux Ouvrages et aux travaux de rénovation et de transformation dans les zones sujettes à des mouvements de terrain (Abrogé)</b>	14
<b>3.13. Dispositions applicables aux constructions autorisées à l'intérieur des zones inondables</b>	15
<b>3.14. Plancher du premier étage</b>	16
<b>3.15. Plancher de garage</b>	16
<b>3.16. Blindage ou fortification d'un bâtiment</b>	16

<b>TABLE DES MATIÈRES (suite)</b>	<b>PAGE</b>
<b>3.17. Matériaux prohibés</b>	16
<b>3.18. Éclairage</b>	17
<b>3.19. Accès au site</b>	17
<b>3.20. Installation ou utilisation d'une caméra</b>	17
<b>3.21. Mesures différentes, équivalentes ou compensatoires</b>	17
<b>PARTIE 4 AUTRES EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS</b>	
<b>4.1. Bâtiment inoccupé, inachevé, sévèrement endommagé ou incendié</b>	18
<b>4.2. Excavation dangereuse et fondation non utilisée</b>	18
<b>4.3. Dépôt de matériaux combustibles</b>	18
<b>4.4. Soupape de retenue</b> (Abrogé)	19
<b>4.5. Raccordement d'un drain français</b> (Abrogé)	19
<b>4.6. Raccordement des égouts</b> (Abrogé)	19
<b>4.7. Protection des arbres</b>	19
<b>4.8. Foyer au bio éthanol</b> (Abrogé)	19
<b>4.9 Reconstruction ou réfection d'une construction non conforme aux sections 3.16 à 3.20</b>	19
<b>4.10 Mesures de réduction du radon</b>	19
<b>PARTIE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DE L'ACCÈS À UNE PISCINE RÉSIDEN- TIELLE</b> (Abrogé)	20
<b>PARTIE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	21
<b>ANNEXE « A » : Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié)</b>	22

<b>TABLE DES MATIÈRES (suite)</b>	<b>PAGE</b>
<b>ANNEXE « B » : Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié)</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE « C » : NFPA 1142, Approvisionnement en eau pour la lutte contre l’incendie en milieux semi-urbain et rural édition 2001</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE « D » : Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995</b>	<b>25</b>



## **PARTIE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **1.1.1. Abrogé**

### **1.2. Dispositions déclaratoires**

#### **1.2.1. Obligations des intervenants**

##### **1.2.1.1. Obligations de l'entrepreneur**

- 1) Un entrepreneur doit se conformer au présent règlement pour les travaux de construction sous sa responsabilité.

##### **1.2.1.2. Obligations du constructeur-propriétaire**

- 1) Un constructeur-propriétaire qui exécute lui-même des travaux de construction doit se conformer au présent règlement.

##### **1.2.1.3. Obligations du professionnel**

- 1) Un architecte, un ingénieur ou un technologue professionnel qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit se conformer au présent règlement.

#### **1.2.2. Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Rigaud.

#### **1.2.3. Validité**

##### **1.2.3.1. Validité**

- 1) Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si une partie, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.
- 2) Si une ou plusieurs dispositions de ce règlement sont remplacées ou refondues, les titulaires d'offices continuent d'agir comme s'ils avaient été nommés sous les dispositions nouvelles.

#### **1.2.4. Domaine d'application**

Le présent règlement ne s'applique pas à un pont, un viaduc ou un tunnel.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout bâtiment, construction et structure ou partie de ceux-ci faisant l'objet de travaux de construction effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'occupation doit également être conforme aux exigences du Règlement de zonage numéro 275-2010 quant à son occupation projetée.

Toute *aire libre* ou partie d'*aire libre* existante dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être occupée conformément aux dispositions du présent règlement. Il en est de même de tout bâtiment ou toute construction existants y compris les parties de ces derniers.

274-01-2015  
2015-06-19

#### **1.2.5. Abrogé**

#### **1.2.6. Abrogation**

##### **1.2.6.1. Abrogation**

- 1) Tous règlements ou toutes parties de règlement régissant la construction et l'occupation des bâtiments principaux ou accessoires, des aires libres ou une *piscine* résidentielle de la municipalité de la paroisse de Sainte-Madeleine-de-Rigaud et de la ville de Rigaud sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement
- 2) L'abrogation d'un règlement ou d'une partie de règlement, n'affecte pas les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, nonobstant l'abrogation.

### **1.3. Dispositions interprétatives**

#### **1.3.1 Généralités**

##### **1.3.1.1. Interprétation du texte**

- 1) Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :
  - a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
  - b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) tout renvoi à un article spécifié dans un recueil de normes faisant partie intégrante du présent règlement, sans mention du chapitre dont cet article fait partie, est un renvoi à un article spécifiquement contenu dans ce recueil et non à un article du présent règlement;
- g) l'émission d'un *permis*, la vérification de la conformité de plans et devis ou une inspection ne peuvent s'interpréter comme ayant pour effet de libérer une personne de son obligation d'exécuter ou de faire exécuter des travaux, de respecter des engagements pris et, généralement, de se conformer aux exigences du présent règlement et de toute autre réglementation applicable;
- h) les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression que les textes proprement dits, contenus dans le présent règlement ou dans un recueil de normes faisant partie intégrante de ce règlement, en font partie à toutes fins que de droit. Cependant, en cas de contradiction entre un texte et une de ces autres formes d'expression, le texte prévaut;
- i) toutes les mesures inscrites dans le présent règlement respectent le système international de mesure (SI) ;

274-01-2015  
2015-06-19

274-03-2016  
2017-02-17

j) Abrogé

### 1.3.1.2. Incompatibilité

- 1) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 2) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.
- 3) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 4) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

5) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;

274-01-2015  
2015-06-19

6) Abrogé

### 1.3.2. Terminologie

#### 1.3.2.1. Termes non définis

1) Les termes qui ne sont pas définis dans la présente section ou dans un des recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement ont la signification qui leur est communément assignée par les divers métiers et professions compte tenu du contexte ou par la signification qui leur est généralement attribuée dans un dictionnaire reconnu de la langue française.

#### 1.3.2.2. Termes définis

274-03-2016  
2017-02-17

1) Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au Chapitre 15 du règlement de zonage, tel qu'amendé, en vigueur;

2) Les termes écrits en italiques dans le présent règlement ou dans un des recueils faisant partie du présent règlement possèdent la définition particulière spécifiée à la présente section ou dans un des recueils de normes faisant partie intégrante de ce règlement. Cette définition particulière a préséance sur toute autre définition générale

### 1.3.3. Sigles et définitions

#### 1.3.3.1. Sigles et définitions

1) Les sigles utilisés dans le présent règlement ont la signification suivante :

« CNB » signifie l'annexe « A » du présent règlement;

« CNPI » signifie l'annexe « B » du présent règlement;

2) Les expressions utilisées dans le présent règlement ont la signification suivante :

« Aire libre » : la superficie non construite d'un terrain;

« Autorité compétente ou l'officier désigné » : désigne toute personne autorisée par résolution du Conseil.

274-01-2015  
2015-06-19

« Bâtiment accessoire » : un bâtiment permanent, détaché du bâtiment principal, servant à un usage complémentaire au bâtiment principal (garage détaché, remise, hangar, cabane, cabanon, serre ou tout autre bâtiment semblable), et lequel est construit sur le même terrain que ce dernier;

« Construction dérogatoire » : une construction qui n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement ou du Règlement de zonage numéro 275-2010 ;

« Constructeur-propriétaire » : une personne qui, pour son propre compte, exécute ou fait exécuter des travaux de construction ;

« Entrepreneur » : une personne qui, pour autrui, exécute ou fait exécuter des travaux de construction ou fait ou présente des soumissions, personnellement ou par personne interposée, dans le but d'exécuter ou de faire exécuter, à son profit de tels travaux ;

« Piscine » : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 600 mm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r.3), à l'exception d'un bassin à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2000 L;

274-01-2015  
2015-06-19  
  
Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19  
  
Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19  
  
Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19  
  
Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19  
  
Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19  
  
« Service d'incendie » : désigne le Service de sécurité incendie de Rigaud.

## **PARTIE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### **2.1. AUTORITÉ COMPÉTENTE OU L'OFFICIER DÉSIGNÉ**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'*autorité compétente*.

Le Conseil nomme l'*autorité compétente* chargé d'administrer et d'appliquer le présent règlement sous son autorité.

### **2.2. APPLICATION ET POUVOIR DE L'OFFICIER**

**2.2.1.** L'officier est chargé de l'application du présent règlement ;

**2.2.2.** Le conseil municipal de la Ville autorise, de façon générale, tout officier à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et, en conséquence, à délivrer les constats d'infraction utiles à ces fins ;

**2.2.3.** L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments, ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la Ville, du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou par un règlement ;

**2.2.4.** Les propriétaires et les occupants des propriétés, bâtiments et édifices mentionnés au paragraphe précédent doivent laisser l'officier responsable de la Ville y pénétrer ;

**2.2.5.** Sur demande, l'officier responsable qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville attestant sa qualité.

### **2.3. Essai de matériaux et épreuve de construction**

#### **2.3.1. Généralités**

##### **2.3.1.1. Généralités**

- 1) Lorsque l'*autorité compétente* l'exige, tout matériau mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et

dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

- 2) Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des sous-sections 2.3.2. et 2.3.3.

## **2.3.2. Essai de matériaux**

### **2.3.2.1 Généralités**

- 1) Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, sous surveillance de l'*autorité compétente* ou selon toute directive de celle-ci.
- 2) Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'*autorité compétente*.
- 3) Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 4) Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'*autorité compétente* peut interdire l'usage du matériau.

## **2.3.3. Épreuve de construction**

### **2.3.3.1 Généralités**

- 1) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne.
- 2) Toute épreuve et tout calcul doivent être faits, selon le champ de compétence professionnel, par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'*autorité compétente*. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais de l'*entrepreneur* ou du *constructeur-propriétaire*.
- 3) Si l'*entrepreneur* ou le *constructeur-propriétaire* néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'*autorité compétente* peut les faire effectuer aux frais de l'*entrepreneur* ou au *constructeur-propriétaire*.
- 4) Si une épreuve ou un calcul révèle une faiblesse dans une construction, l'*entrepreneur* ou le *constructeur-propriétaire* doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

## 2.4. INFRACTIONS ET SANCTIONS

### 2.4.1. Infractions

#### 2.4.1.1. Généralités

1) Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

274-01-2015  
2015-06-19

a) occupe ou utilise une construction ou une partie de cette dernière ;

274-01-2015  
2015-06-19

b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une construction ou d'une partie de ces derniers ;

274-01-2015  
2015-06-19

c) refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si le présent règlement y est respecté;

274-01-2015  
2015-06-19

d) ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement ;

e) ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

#### 2.4.2. INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, l'amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$), ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à huit cents dollars (800 \$), ni excéder trois mille dollars (3 000 \$)

Pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à mille dollars (1 000 \$), ni excéder trois mille dollars (3 000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à deux mille dollars (2 000 \$), ni excéder six mille dollars (6 000 \$).

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.



## **PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT**

### **3.1. CODES ET NORMES DE CONSTRUCTION**

274-01-2015  
2015-06-19

Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment, Code national de prévention des incendies du Canada, Code national de construction des bâtiments agricoles.

#### **3.1.1. Documents intégrés**

##### **3.1.1.1. Généralités**

274-01-2015  
2015-06-19

1) Abrogé

274-03-2016  
2017-02-17

2) Font partie intégrante du présent règlement et en constitue l'annexe « A », pour tous les bâtiments exemptés de l'application du chapitre 1, Bâtiment, du Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié), ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ;

274-03-2016  
2017-02-17

3) Font partie intégrante du présent règlement et en constituent l'annexe « B », pour tous les bâtiments, la version française du Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié), ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ;

274-01-2015  
2015-06-19

4) Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19

5) Font partie intégrante du présent règlement et en constitue l'annexe « C », la version française du Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **3.2. AUTRES CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS**

Les modifications apportées aux codes, normes et guides mentionnés à l'article 3.1 et à leurs annexes après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie intégrante de ce règlement et ce, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ces derniers. Un tel amendement entre en vigueur dans la ville à la date que le Conseil déterminera par voie de résolution.

274-01-2015  
2015-06-19

Abrogé

### 3.3. DOMAINE D'APPLICATION

274-01-2015  
2015-06-19

Les dispositions de l'annexe « A » du présent règlement, du Code de construction du Québec chapitre I – Bâtiment, s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment exempté de l'application du chapitre I – Bâtiment, du Code de construction du Québec, comme stipulé à l'article 1.04 du Code de construction RLRQ – c B-1.1 et devant faire l'objet de travaux de construction ou de transformation après l'entrée en vigueur du présent règlement.

274-01-2015  
2015-06-19

Les dispositions de l'annexe «B» du présent règlement s'appliquent à tout bâtiment, construction, ouvrage et à toute partie de ces derniers.

274-01-2015  
2015-06-19

Abrogé

274-01-2015  
2015-06-19

Les dispositions de l'annexe « C » du présent règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment agricole, construction, ouvrage devant être modifié, transformé, agrandi ou érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 3.4. SÉCURITÉ INCENDIE DANS LES BÂTIMENTS

#### 3.4.1. Mesures supplétives d'autoprotection contre l'incendie

Conformément aux dispositions de la Note A3 du CNB, de l'objectif 4 des orientations ministérielles en matière de sécurité incendie et des dispositions de la sous-section 2.1.3. de la Division B du CNPI, des mesures supplétives d'autoprotection contre l'incendie peuvent être exigées par l'*autorité compétente* s'il est démontré que la capacité d'intervention du *Service incendie* n'est pas suffisante pour la nature du risque et de l'usage d'un bâtiment.

274-01-2015  
2015-06-19

#### 3.4.2. Bâtiment existant subissant des travaux de transformation incluant une modification de l'usage principal

Tout bâtiment existant, subissant une transformation, et qui est exempté de l'application du chapitre Bâtiment du Code de construction du Québec, doit être conforme aux dispositions des annexes du présent règlement.

274-01-2015  
2015-06-19

Tout bâtiment existant, dont l'usage principal est modifié, et qui est exempté de l'application du chapitre Bâtiment du Code de construction du Québec, doit être conforme aux dispositions des annexes du présent règlement.

274-01-2015  
2015-06-19

### **3.4.3. Abrogé**

274-02-2015  
2015-11-09

### **3.4.4. Abrogé**

274-01-2015  
2015-06-19

### **3.4.5. Abrogé**

274-01-2015  
2015-06-19

### **3.4.6. Abrogé**

274-01-2015  
2015-06-19

### **3.4.7. Installation facultative de protection contre l'incendie**

Une installation facultative de protection contre l'incendie, c'est-à-dire une installation qui n'est pas exigée en vertu des dispositions du présent règlement, doit être conçue et installée selon les mêmes normes et critères de conception et d'installation qui s'appliquent à une installation de protection contre l'incendie obligatoire en vertu de ce règlement.

274-02-2015  
2015-11-09

## **3.5. NÉCESSITÉ DE FONDATIONS**

274-03-2016  
2017-02-17

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues de béton coulé et des assises à une profondeur à l'abri du gel. Les garages isolés peuvent reposer sur un système de dalles sur sol.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un écocentre, à un bâtiment accessoire lié à un usage agricole, à un bâtiment accessoire ou un garage non attenant lié à un usage habitation, à une maison mobile, à une roulotte ou à une caravane.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise. Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles sur sol, d'un mur de fondation reposant sur le roc ou sur des pieux, ne doit pas être à une profondeur inférieure à 1,40 m.

274-03-2016  
2017-02-17

### **3.5.1 Fondation sur pieux**

La construction d'un bâtiment principal ou d'un ouvrage reposant sur une fondation sur pieux est interdite.

Malgré l'interdiction pour les usages suivants au sens du règlement de zonage actuellement en vigueur :

- Groupe habitation, usage unifamilial (H-1) seulement ;
- Groupe industriel ;
- Groupe commerce, l'usage récréotouristique (C-9) seulement ;
- Groupe communautaire, l'usage conservation (P-4) seulement.

L'emploi d'un système de pieux en béton (sonotubes) ou des pieux métalliques vissés dans le sol comme fondation est autorisé pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

L'emploi d'un système sur pieux en béton (sonotubes) est également autorisé pour les ouvrages et les bâtiments accessoires (véranda, solarium, patio ou autre).

Les conditions suivantes doivent être respectées ;

- a) Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, la Ville peut exiger que des preuves techniques lui soient fournies sur la solidité structurale du système de pieux (ex. : les résultats d'une analyse géotechnique) ;
- b) L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pieux doit être fermé afin d'être non visible d'une voie publique ou privée. Cet espace ne doit pas servir à l'entreposage. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être identique ou de qualité équivalente à ceux du bâtiment et être conforme au règlement de zonage et de ses amendements en vigueur.

### **3.6. OCCUPATION DE LA RUE OU DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE**

Toute rue ou propriété publique ne peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement servant à la construction de bâtiments à moins d'avoir fait l'objet d'un certificat d'autorisation. Dans ce cas, pas plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique ne peut être utilisée tout en laissant une voie de circulation d'au moins 6 m.

Les matériaux ainsi placés dans la rue ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur, ni excéder la largeur de l'emplacement où se font les travaux. Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur ou du détenteur du permis. Le propriétaire ou occupant est responsable de tout accident ou dommage causé à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite de cette utilisation de la voie publique. Dans le cas d'une route provinciale, l'autorisation doit provenir du ministère concerné.

### **3.7. ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER**

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux. Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage causé à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

274-01-2015  
2015-06-19

### **3.8. OCCUPATION D'UN BÂTIMENT VISÉ PAR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE TRANSFORMATION**

Tout étage d'un bâtiment, exempté de l'application du chapitre I Bâtiment du Code de construction du Québec, nouvellement construit ou transformé et dont les travaux ne sont pas complètement terminés peut être occupé si cet étage et ceux qui lui sont inférieurs sont conformes aux dispositions suivantes :

- a) les exigences applicables des sections 3.3., 3.4., 3.5., et 3.6. du document mentionné au paragraphe 3.1.1.1. 2) ;
- b) les exigences applicables de la sous-section 3.1.8., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6, 3.2.7. et 3.2.8. du document mentionné au paragraphe 3.1.1.1. 2) ;
- c) les exigences applicables de la sous-section 2.8. de la Division B du CNPI ; et
- d) les exigences applicables des parties 3, 4 et 5 de la Division B du CNPI.

Il en est de même pour un bâtiment de la partie 9 en adaptant les conditions mentionnées précédemment.

### **3.9. MUR MITOYEN**

Malgré toute disposition contraire prévue aux annexes du présent règlement, les murs mitoyens dans les habitations jumelées ou contiguës de tout immeuble de moins de 3 étages à couverture plate doivent être érigés d'une façon continue, du dessus de la semelle des fondations jusqu'à 300 mm au-dessus du toit, en blocs de ciment de 200 mm de largeur par 200 mm de hauteur par 400 mm de longueur. Pour le même type d'habitation mais ayant une toiture à pignon, ledit mur mitoyen peut s'arrêter immédiatement à la sous-face du platelage du toit.

### **3.10. NIVEAU ET ALIGNEMENT**

Toute personne qui se propose d'édifier une construction ou d'agrandir une construction existante, le long de la voie publique, en front ou sur le côté du lot, ou de transporter une construction, d'un endroit à un autre, doit obtenir de la personne responsable les informations concernant le niveau de la rue et du radier de l'égout s'il y a lieu, ainsi que l'alignement de la rue.

Le propriétaire est tenu de veiller au maintien en place des piquets, bornes et autres marques d'alignement ou de niveaux posés jusqu'à la fin des travaux. S'il y a lieu de remplacer lesdits piquets ou bornes, ceci se fait aux frais du propriétaire.

274-03-2016  
2017-02-17

### **3.11. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉE ET AUX INSTALLATIONS DE PRÉLÈVEMENT D'EAU**

Toute construction résidentielle isolée, incluant une maison mobile et transportable, non raccordée à l'égout municipal ou à tout réseau d'égout, doit être desservie par une installation septique conforme au *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22), adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

Toute construction résidentielle isolée, incluant une maison mobile et transportable, non raccordée à l'aqueduc municipal ou à tout réseau d'aqueduc, doit être desservie par une installation de prélèvement d'eau conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2) adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

274-03-2016  
2017-02-17

274-04-2017  
2017-08-18

### **3.12. ABROGÉ**

### 3.13. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES À L'INTÉRIEUR DES ZONES INONDABLES

Les constructions et ouvrages autorisés à l'intérieur des zones inondables en vertu du Règlement de zonage numéro 275-2010 doivent respecter les conditions suivantes :

- a) les réseaux d'égout construits à l'intérieur de ces aires doivent empêcher le refoulement ;
- b) les nouvelles voies de circulation construites à l'intérieur de ces aires doivent se situer au-dessus de la cote de récurrence de cent (100) ans, tel qu'indiqué sur le plan des contraintes à l'aménagement, joint comme annexe «D» au Règlement de zonage numéro 275-2010;
- c) les travaux de remblayage en vue de la construction projetée doivent avoir fait l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation émis par l'officier désigné la personne responsable de la ville. Ces travaux de remblayage sont assujettis aux conditions suivantes :
  - i) que les matériaux utilisés pour le remblayage soient constitués uniquement de pierre, d'argile, de sable ou de terre;
  - ii) que le remblai soit à l'extérieur de la bande de protection riveraine de 10 m ou 15 m, tel que spécifié au chapitre 12 du Règlement de zonage.
- d) les constructions et bâtiments accessoires érigés à l'intérieur de ces aires doivent se conformer aux exigences suivantes :
  - i) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire ;
  - ii) aucun plancher du premier étage ne peut être atteint par la crue correspondante à une crue de récurrence centenaire ;
  - iii) aucune fondation en blocs de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue correspondante à une crue de récurrence centenaire ;
  - iv) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
  - v) pour toute structure ou partie de structure sise dans la zone de crue centenaire, un ingénieur doit approuver les plans de façon à s'assurer :
    - que l'imperméabilisation des parties de la structure qui sont situées sous la cote de récurrence 100 ans est adéquate ;
    - que les fondations aient les armatures nécessaires pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire ;
- e) les installations de prélèvement d'eau permis doivent être aménagées de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion ;

- f) les installations septiques permises doivent être construites en conformité avec la réglementation provinciale en vigueur.

### **3.14. PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE**

Le plancher du premier étage d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement d'égout et d'aqueduc, des pentes maximales et minimales des rampes d'accès et des relations du terrain et du bâtiment aux propriétés environnantes.

### **3.15. PLANCHER DE GARAGE**

En aucun cas, le niveau du plancher d'un garage d'un bâtiment principal ne doit être plus bas que le niveau des hautes eaux.

### **3.16. BLINDAGE OU FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier un ou une partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée d'un véhicule, l'effraction par l'entremise d'outil de tout genre ou autre type d'assaut sont interdits pour tous les bâtiments à l'exception des établissements de détention, postes de polices, des ambassades et des bâtiments destinés à des fins militaires ou d'autres fins similaires.

### **3.17. MATÉRIAUX PROHIBÉS**

Pour tous les bâtiments mentionnés à la section 3.16., est notamment prohibé :

- a) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- b) l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et dans les portes;

Toutefois, lorsque le bâtiment est doté de gicleurs, ces matériaux ne sont plus prohibés.

- c) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles en acier ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment ;
- d) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- e) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres.



### **3.18. ÉCLAIRAGE**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 W est limité à l'utilisation de deux appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

### **3.19. ACCÈS AU SITE**

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

Toute installation limitant l'accès au site doit être composée d'éléments décoratifs mettant en valeur le cadre naturel du secteur, à l'exception des barrières temporaires, installées pour une période n'excédant pas douze (12) mois, limitant l'accès à un chantier de construction.

### **3.20. INSTALLATION OU UTILISATION D'UNE CAMÉRA**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

### **3.21. MESURES DIFFÉRENTES, ÉQUIVALENTES OU COMPENSATOIRES**

Tout bâtiment autre qu'un bâtiment industriel construit ou transformé, incluant un changement d'usage, après l'entrée en vigueur de ce règlement, si ce bâtiment est exempté de l'application du chapitre I Bâtiment du Code de construction du Québec, peut faire l'objet d'une mesure différente, équivalente ou compensatoire lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) La mesure proposée est accompagnée d'une attestation de conformité dûment signée et scellée par un architecte ou un ingénieur, selon leurs champs de compétence définis par la Loi, indiquant qu'elle atteint les objectifs du présent règlement. Les exigences précitées ne s'appliquent pas à un bâtiment agricole construit en conformité des dispositions de l'annexe « C » du présent règlement;
- b) le montant établi au règlement en vigueur sur la tarification d'activités, biens ou services municipaux pour l'analyse de sa demande a été payé.

274-01-2015  
2015-06-19

274-01-2015  
2015-06-19

274-01-2015  
2015-06-19

274-01-2015  
2015-06-19

Abrogé

## **PARTIE 4 : AUTRES EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

En plus des exigences de la présente partie, tous les bâtiments doivent être conformes aux dispositions du règlement relatif à la prévention des incendies, l'entretien et l'occupation des bâtiments.

### **4.1. BÂTIMENT INOCCUPÉ, INACHEVÉ, SÉVÈREMENT ENDOMMAGÉ OU INCENDIÉ**

Tout bâtiment inoccupé, inachevé, sévèrement endommagé ou incendié doit en plus de satisfaire aux exigences du paragraphe 1) de l'article 2.4.6.1. de la Division B du CNPI doit être conformes aux dispositions suivantes :

- a) être complètement entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué peints ou de maille de chaîne ;
- b) être verrouillé, fermé et barricadé afin de prévenir l'accès au bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment incendié, ces mesures doivent être prises aussitôt que les membres du *service incendie* ou de la Sûreté du Québec ont complété leur enquête ;
- c) être achevé, réparé ou démoli dans un délai n'excédant pas 12 mois à partir de la date où les dommages ont été causés ;
- d) les débris, incluant les fondations et le plancher du sous-sol, résultant d'un incendie ou d'une démolition doivent être enlevés ;
- e) à défaut de satisfaire à ses exigences, une surveillance, en permanence doit être assurée par une personne légalement responsable tel le propriétaire, son mandataire ou un membre d'une firme de sécurité reconnue.

274-01-2015  
2015-06-19

### **4.2. EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE**

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,80 m et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints, dans le mois suivant l'incendie, la démolition ou le transport du bâtiment.

### **4.3. DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES**

Comme mesure préventive contre l'incendie, dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés doivent être à un minimum de 10 m

ou plus de tout bâtiment et un chemin d'un minimum de 4 m de largeur doit traverser ces dépôts dans toute leur profondeur, à tous les 10 m.

274-01-2015  
2015-06-19

**4.4 ABROGÉ**

274-01-2015  
2015-06-19

**4.5 ABROGÉ**

274-01-2015  
2015-06-19

**4.6. ABROGÉ**

**4.7. PROTECTION DES ARBRES**

Durant les activités de construction, les arbres protégés en vertu du Règlement de zonage numéro 275-2010 et situés sur le même terrain que la construction doivent être protégés par des clôtures temporaires lorsqu'ils sont groupés, et par des pièces de bois entourant le tronc (de la base jusqu'à une hauteur minimale de 1,2 m) lorsqu'ils sont isolés.

274-01-2015  
2015-06-19

**4.8. ABROGÉ**

**4.9. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION NON CONFORME AUX SECTIONS 3.16. À 3.20.**

Toute construction non conforme aux dispositions des sections 3.16. à 3.20. du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

**4.10 MESURE DE RÉDUCTION DU RADON**

En plus des exigences prévues à la section 9.13 de la division B de l'annexe « A » du présent règlement « Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) », tout bâtiment abritant une garderie et tout bâtiment principal d'usage résidentiel existant ou projeté, à l'exception des garages attenants, des bâtiments et ouvrages accessoires, doit être pourvu d'un système de dépressurisation du sol entourant les fondations. De plus, toute autre mesure corrective supplémentaire permettant d'éliminer toute voie d'infiltration du radon doit être appliquée. Ces mesures correctives doivent être réalisées conformément aux recommandations d'un professionnel en atténuation du radon.

Le paragraphe précédent s'applique dans le cas où les résultats des mesures à long terme du radon, soit sur une période de trois (3) à douze (12) mois, sont supérieures à 200 Bq/m<sup>3</sup>.

274-01-2015  
2015-06-19

**PARTIE 5 : ABROGÉ**

**PARTIE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

Greffier

274-03-2016  
2017-02-17

## **ANNEXE « A »**

**Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code  
national du bâtiment : Canada 2010 (modifié).**

274-03-2016  
2017-02-17

## **ANNEXE « B »**

**Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié).**

## **ANNEXE « C »**

**NFPA 1142, Approvisionnement en eau pour la lutte  
contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural édition  
2001**



## **ANNEXE « D »**

**Code national de construction des bâtiments agricoles –  
Canada 1995**