

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**VILLE DE SAINT-PHILIPPE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 503**

**Règlement de construction**

<b>Proposé par :</b>	Madame la conseillère Sylvie Messier
<b>Résolu :</b>	à l'unanimité
<b>Avis de motion :</b>	11 mai 2021
<b>Adoption du projet :</b>	11 mai 2021
<b>Adoption du règlement :</b>	8 juin 2021
<b>Entrée en vigueur :</b>	4 août 2021

**Tableau des règlements modificateurs**

N°	Titre	Date adoption	Date EEV*

\* « Entrée en vigueur »

## Table des matières

Chapitre I	Dispositions générales .....	5
<b>Section 1</b>	<b>Objet et définitions .....</b>	<b>5</b>
Article 1	Objet du règlement .....	5
Article 2	Interprétation.....	5
<b>Section 2</b>	<b>Principes généraux.....</b>	<b>5</b>
Article 3	Application du règlement .....	5
Chapitre II	Le chantier .....	5
Article 4	Dispositions préliminaires relatives à un chantier .....	5
<b>Section 2</b>	<b>L'excavation .....</b>	<b>5</b>
Article 5	Maintien d'une clôture.....	5
<b>Section 3</b>	<b>La propreté sur un chantier.....</b>	<b>6</b>
Article 6	Gestion des déchets .....	6
Article 7	Conteneur .....	6
Article 8	Protection des arbres.....	6
Article 9	Équipements et machinerie .....	6
<b>Section 4</b>	<b>Le chantier de démolition .....</b>	<b>6</b>
Article 10	Champ d'application .....	6
Article 11	Continuité des travaux .....	6
Article 12	Sécurité et contrôle des nuisances lors des travaux de démolition.....	7
Article 13	Traitement des murs contigus .....	7
Article 14	Réaménagement d'un site sans projet de construction .....	7
<b>Section 5</b>	<b>Sanctions.....</b>	<b>7</b>
Article 15	Sanctions pénales .....	7
Chapitre III	Les normes de construction d'un bâtiment.....	8
<b>Section 1</b>	<b>Dispositions préliminaires spécifiques.....</b>	<b>8</b>
Article 16	Objectifs spécifiques à la construction de bâtiments.....	8
Article 17	Travaux assujettis au présent chapitre .....	8
<b>Section 2</b>	<b>Normes générales.....</b>	<b>8</b>
Article 18	Recueils de normes existants.....	8
<b>Section 3</b>	<b>Normes spécifiques à certaines composantes .....</b>	<b>8</b>
Article 19	Application .....	8
<i>Sous-section 2 Fondations</i> .....	<i>9</i>	<i>9</i>
Article 20	Obligation d'un mur de fondation.....	9
Article 21	Conception du mur .....	9
Article 22	Exception relative à l'utilisation des pieux ou pilotis.....	9
Article 23	Matériaux permis pour les pieux ou pilotis .....	9
Article 24	Profondeur minimale des pieux ou pilotis.....	9
Article 25	Exception relative à un autre type de fondation .....	9
<i>Sous-section 3 Caves</i> .....	<i>10</i>	<i>10</i>
Article 26	Ventilation .....	10
<i>Sous-section 4 Plomberie</i> .....	<i>10</i>	<i>10</i>
Article 27	Obligations relatives à une soupape de retenue .....	10
Article 28	Drainage des fondations.....	10
Article 29	Responsabilité de la municipalité .....	10
<i>Sous-section 5 Murs</i> .....	<i>10</i>	<i>10</i>
Article 30	Traitement des matériaux de revêtement en bois .....	10
Article 31	Prohibition de certains isolants .....	11
<i>Sous-section 6 Éléments de protection contre les intempéries</i> .....	<i>11</i>	<i>11</i>
Article 32	Garde-neige.....	11
Article 33	Auvent, banne et marquise.....	11
Chapitre IV	Maisons mobiles et modulaires.....	11
<b>Section 1</b>	<b>Champ d'application spécifique .....</b>	<b>11</b>
Article 34	Objet .....	11
Article 35	Champ d'application et définition.....	11
<b>Section 2</b>	<b>Normes d'installation .....</b>	<b>12</b>
Article 36	Plate-forme .....	12
Article 37	Ancrage à la plate-forme .....	12
Article 38	Fondations .....	12

<b>Section 3</b>	<b>Aspects extérieurs.....</b>	<b>12</b>
Article 39	Saillies et constructions accessoires .....	12
Article 40	Accès .....	13
Article 41	Eaux potables et usées .....	13
<b>Section 4</b>	<b>Sanctions.....</b>	<b>13</b>
Article 42	Sanctions pénales .....	13
<b>Chapitre V</b>	<b>Mesures d'immunisation .....</b>	<b>13</b>
Article 43	Objet, champ d'application et terminologie spécifique .....	13
Article 44	Élévation des seuils des ouvertures .....	13
Article 45	Élévation du plancher du rez-de-chaussée .....	13
Article 46	Clapets de retenue .....	14
Article 47	Remblayage d'immunisation.....	14
Article 48	Performance des composantes structurales et des équipements de pompage 14	
<b>Chapitre VI</b>	<b>L'adaptabilité des logements.....</b>	<b>14</b>
Article 49	Objet .....	14
Article 50	Obligation de production de logements adaptables .....	14
Article 51	Caractère permanent des normes.....	14
Article 52	Norme de conception de l'accès extérieur à un logement adaptable .....	15
Article 53	Normes de conception des espaces communs.....	15
Article 54	Normes de conception de la porte principale et de la porte d'accès.....	15
Article 55	Normes de conception des corridors et des portes intérieures .....	15
Article 56	Normes de conception de tout espace intérieur .....	15
Article 57	Norme de conception d'une salle de bain .....	16
Article 58	Norme de conception de la cuisine .....	16
Article 59	Sanctions pénales .....	16
<b>Chapitre VII</b>	<b>Les éléments de protection et de fortification.....</b>	<b>17</b>
Article 60	Champ d'application .....	17
Article 61	Prohibition des équipements de fortification.....	17
Article 62	Dispositifs d'observation .....	17
Article 63	Obligation de mise aux normes .....	18
Article 64	Sanctions pénales .....	18
<b>Chapitre VIII</b>	<b>Dispositions finales et transitoires.....</b>	<b>18</b>
Article 65	Remplacement de l'ancien règlement .....	18
Article 66	Entrée en vigueur .....	18
<b>ANNEXE A</b> .....		<b>19</b>

## LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### Chapitre I Dispositions générales

#### Section 1 **Objet et définitions**

##### Article 1 Objet du règlement

Le règlement vise à augmenter la durabilité, le confort et la résistance des constructions, ainsi que la sécurité des chantiers et de certains bâtiments dont l'état requiert une intervention de la Ville. Il établit à ces fins des normes relatives aux méthode d'assemblage des matériaux et relatives à l'encadrement des chantiers de construction. Il vise aussi à prévenir l'implantation de groupes exerçant des activités illicites en prohibant l'utilisation de certains équipements de protection et de fortification, sauf pour certains usages légitimes.

##### Article 2 Interprétation

L'interprétation du présent règlement doit être effectuée par l'application de l'annexe E du Règlement de zonage et de lotissement en vigueur.

#### Section 2 **Principes généraux**

##### Article 3 Application du règlement

Sont chargés de veiller au respect du présent règlement et d'intenter toute poursuite pénale au moyen d'un constat d'infraction toute personne désignée comme un inspecteur au sens du Règlement sur la gestion de l'urbanisme.

### Chapitre II Le chantier

##### Article 4 Dispositions préliminaires relatives à un chantier

Le présent chapitre établit, dans une perspective de sécurité, de protection de l'environnement et de prévention des nuisances, des normes relatives aux chantiers.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout chantier se trouvant sur le territoire de la Ville.

Est un chantier tout lieu où s'effectuent des travaux de fondation, d'érection, d'entretien, de rénovation, de réparation, de modification ou de démolition de bâtiments ou d'ouvrages de génie civil, exécutés sur les lieux mêmes du chantier et à pied d'œuvre, y compris les travaux préalables d'aménagement du sol, et comprenant aussi l'emplacement des roulottes, équipements et engins nécessaires à sa bonne marche.

#### Section 2 **L'excavation**

##### Article 5 Maintien d'une clôture

Sur un chantier, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire toute excavation à ciel ouvert où l'eau risque de s'accumuler ou qui comporte une fondation.

Cette clôture doit :

- 1° Être pleine;
- 2° Mesurer au moins 2 mètres de hauteur;
- 3° Être composée de panneaux de contreplaqué ou d'un matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public et résister aux intempéries.

### **Section 3 La propreté sur un chantier**

#### **Article 6 Gestion des déchets**

Le sol sur un chantier doit demeurer libre de rebuts de quelque nature que ce soit, de matériaux de construction en désordre ou de matériaux qui pourraient être aéroportés.

#### **Article 7 Conteneur**

À proximité de tout chantier doit se trouver un conteneur dans lequel doivent être jetés les débris et rebuts résultant des travaux.

Le conteneur ne doit pas être laissé sur l'emprise publique, sauf sur autorisation de la Ville. Il doit être présent tant que le chantier est actif et que les travaux sont susceptibles de générer des déchets.

#### **Article 8 Protection des arbres**

Tout arbre dont l'abattage ne fait pas l'objet d'une autorisation doit, lorsqu'un chantier est actif dans son environnement immédiat, faire l'objet des mesures de protection suivante :

- 1° Pour protéger le tronc d'une collision avec de la machinerie, des planches de bois doivent entourer le tronc de l'arbre de sa base jusqu'à une hauteur minimale de 2,0 mètres. Les planches doivent être maintenues en place sans que l'arbre ne soit affecté, comme par une corde;
- 2° Pour protéger les racines, une aire de protection doit être délimitée autour de l'arbre, entre celui-ci et la partie de l'immeuble où est opéré le chantier. Cette aire s'étend autour de la base de l'arbre à une distance correspondant à huit (8) fois le diamètre de l'arbre mesuré à hauteur de poitrine. La délimitation de l'aire s'effectue minimalement au moyen d'une clôture en maille de plastique de couleur claire.

Nul n'est autorisé, dans l'aire de protection d'un arbre, à effectuer toute intervention reliée aux travaux sur le chantier.

#### **Article 9 Équipements et machinerie**

Tout équipement ou machinerie qui n'est plus utile à la bonne marche du chantier doit en être retiré dans les sept (7) jours suivant sa dernière utilisation.

### **Section 4 Le chantier de démolition**

#### **Article 10 Champ d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux chantiers où se déroulent la démolition d'une construction.

#### **Article 11 Continuité des travaux**

Une fois les travaux de démolition débutés, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les

travaux venaient à être interrompus, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public. Ces mesures peuvent comprendre l'installation d'une clôture conforme à l'article 5 du présent règlement ainsi que tout autre mesure visant à empêcher les intrusions sur le chantier et les risques pour la sécurité des passants et des voisins.

Article 12 Sécurité et contrôle des nuisances lors des travaux de démolition

Lors de la démolition d'une construction, les mesures suivantes doivent être prises :

- 1° Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement au reste des travaux;
- 2° Tout bâtiment ou partie de bâtiment en cours de démolition et susceptible de s'effondrer de manière involontaire doit être solidement étayé ou supporté jusqu'à sa démolition imminente;
- 3° Le chantier ou la construction, selon le cas le plus approprié, doit être barricadé. Les barricades installées doivent comprendre des affiches signalant le danger;
- 4° Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention;

Article 13 Traitement des murs contigus

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des constructions avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement comblées de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

- 1° Murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2° Murs de brique, de pierre, ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3° Murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts par un même matériau ou similaire à ce dernier.

Article 14 Réaménagement d'un site sans projet de construction

À la fin d'un chantier de démolition et sur un terrain ou une partie de terrain pour lequel des travaux supplémentaires de construction ne sont prévus, les mesures suivantes s'appliquent :

- 1° Les fondations doivent être enlevées;
- 2° Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert d'une finition en gazon. Aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage;
- 3° Le terrain doit être nettoyé de tous déchets.

**Section 5 Sanctions**

Article 15 Sanctions pénales

Sont passibles d'une amende de 1000,00 \$ dans le cas d'une personne physique et de 2000,00\$ dans le cas d'une personne morale, le propriétaire de l'immeuble où se déroule le chantier ainsi

que la personne qui ne respecte pas une disposition du présent chapitre;

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

## Chapitre III Les normes de construction d'un bâtiment

### Section 1 Dispositions préliminaires spécifiques

#### Article 16 Objectifs spécifiques à la construction de bâtiments

Ce chapitre a pour objectif d'assurer la durabilité et la sécurité des constructions réalisées sur le territoire de la Ville. À cet effet, il met en place des normes minimales de qualité ou de performance applicables lors de la planification et de l'exécution des travaux.

#### Article 17 Travaux assujettis au présent chapitre

Sont assujettis au présent chapitre tous les travaux relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment.

### Section 2 Normes générales

#### Article 18 Recueils de normes existants

Font partie intégrante du présent règlement toutes les normes incluses aux recueils suivants :

- 1° La division II du *Code de construction du Québec chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*, troisième édition 2015, ISBN 0-660-03151-4 (ci-après « *Code de construction du Québec* »);
- 2° Le *Code de sécurité du Québec, Chapitre VIII – Bâtiment, et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié)*, première édition 2013, ISBN 0-660-97462-0 (ci-après « *Code de sécurité du Québec* »).

Ces recueils sont joints en annexe A du règlement. Tout amendement apporté à ces recueils après l'entrée en vigueur du présent règlement en fait également partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement pour en décréter l'application. Ces amendements entrent en vigueur sur le territoire de la Ville à la date déterminée par résolution par le conseil municipal.

### Section 3 Normes spécifiques à certaines composantes

#### Article 19 Application

Lorsqu'une composante d'un bâtiment est mentionnée dans une des sous-sections qui suivent, les dispositions qu'elles contiennent s'appliquent à cette composante.

En cas de conflit entre une norme applicable à une composante énumérée ci-après et celles contenue dans un recueil de normes intégré au présent règlement par application de l'article 18, la plus sévère des deux normes prévaut.



## Sous-section 2 **Fondations**

### Article 20 Obligation d'un mur de fondation

Tout bâtiment principal, tout agrandissement de celui-ci, de même que tout garage attenant ou intégré à un bâtiment principal doit reposer sur un mur de fondation de béton coulé sur place.

### Article 21 Conception du mur

La hauteur d'un mur de fondation ne doit pas dépasser 1,5 mètre au-dessus du sol fini. La partie hors-sol d'un mur de fondation doit, sur sa face extérieure, faire l'objet d'un traitement architectural d'un traitement architectural (jet de sable, stuc, agrégat, martelé, crépis, etc.) réalisé au plus tard 6 mois après l'échéance du permis.

Un mur de fondation doit reposer sur le roc ou un empattement de béton coulé à une profondeur minimale de 1,2 mètre sous le niveau du sol fini.

Font exception à la règle les murs de fondation :

- 1° Reposant sur une dalle flottante ou un radier;
- 2° Des bâtiments utilisés à des fins agricoles;
- 3° Des bâtiments temporaires.

### Article 22 Exception relative à l'utilisation des pieux ou pilotis

Malgré l'article 20, les pieux et pilotis sont permis comme fondation dans les cas suivants :

- 1° Pour une partie d'un bâtiment principal, si ladite partie représente moins de 40% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment qui repose sur un mur de fondation et est située entièrement en cour privée;
- 2° Pour un bâtiment destiné à être utilisé comme résidence secondaire;
- 3° Pour un bâtiment destiné à un usage agricole.

Les pieux et pilotis devront être installés selon les spécifications prévues et faire l'objet d'une attestation par un ingénieur dans le rapport déposé avec la demande de permis de construction.

### Article 23 Matériaux permis pour les pieux ou pilotis

Sauf dans le cas prévu au paragraphe 1° de l'article 22, où seuls les pilotis en béton et les pieux en acier sont autorisés, toute fondation en pieux ou pilotis peut être construite en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

### Article 24 Profondeur minimale des pieux ou pilotis

Les pieux ou pilotis doivent avoir une profondeur au-delà de la limite de pénétration du gel et ayant la capacité portante requise pour le bâtiment, sans toutefois que cette profondeur ne soit inférieure à 1,2 mètre.

### Article 25 Exception relative à un autre type de fondation

Malgré les articles 20 et 22, un bâtiment principal ou son agrandissement ainsi que le garage qui est attenant ou intégré peuvent reposer sur un autre type de fondation. Cette fondation devra

alors être construite selon les spécifications prévues par un ingénieur dans le rapport déposé avec la demande de permis de construction.

### *Sous-section 3*    **Caves**

#### Article 26        Ventilation

Une cave doit être ventilée. Cette ventilation doit être assurée par des soupiroux ou tout autre dispositif conçu à cette fin.

### *Sous-section 4*    **Plomberie**

#### Article 27        Obligations relatives à une soupape de retenue

Lorsqu'un appareil de plomberie est situé en contrebas du niveau de la couronne de rue, le branchement horizontal recevant ses eaux usées doit être muni d'une soupape de retenue.

Aux fins du présent article, on entend notamment par « appareil de plomberie » un drain de plancher, une fosse de retenue, un intercepteur, un réservoir, une toilette ou autre appareil sanitaire, une baignoire, une douche, un lavabo et un siphon.

La soupape de retenue doit être installée dans un endroit facile d'accès. Elle doit être maintenue en bon état de fonctionnement et faire l'objet de nettoyages fréquents et complets. Il est interdit d'installer une soupape de retenue de quelque type que ce soit sur un drain de bâtiment.

Un tampon fileté ne peut faire office de soupape de retenue et ne dispense pas de l'obligation d'installer une telle soupape.

#### Article 28        Drainage des fondations

Tous les murs de fondation extérieurs et toutes les dalles de béton sur sol doivent être munis de tuyaux de drainage installés à l'extérieur des murs ou sous la dalle. Le dessus et les côtés de tout tuyau de drainage doivent être recouverts d'au moins 15 centimètres de pierre concassée. Ces tuyaux doivent évacuer l'eau vers une chambre d'assèchement couverte, d'où elle est ensuite dirigée dans un fossé de drainage ou un égout pluvial.

Lorsque l'évacuation de l'eau par gravité à partir de la chambre d'assèchement se révèle impossible, une pompe d'assèchement automatique doit être installée dans la chambre d'assèchement pour évacuer l'eau.

Les chambres d'assèchement et les pompes d'assèchement ne doivent pas être reliées au réseau d'égout sanitaire.

#### Article 29        Responsabilité de la municipalité

La Ville n'est pas responsable des dommages causés par l'eau au bâtiment et aux biens qu'il contient lorsque, pour ce bâtiment, les obligations relatives à l'installation et à l'entretien d'une soupape de retenue ou d'une pompe d'assèchement prévues à la présente sous-section n'ont pas été respectées.

### *Sous-section 5*    **Murs**

#### Article 30        Traitement des matériaux de revêtement en bois

Tout matériau destiné à servir de revêtement extérieur doit être conçu ou traité afin de résister aux intempéries. Notamment :

- 1° Tout matériau de bois, sauf pour le bois de cèdre, destiné à servir de revêtement extérieur doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, de la teinture ou du vernis.
- 2° Les surfaces de métal, à l'exclusion du cuivre, du zinc ou de l'aluminium ainsi que de toute autre surface métallique ayant fait l'objet d'un procédé spécial, doivent être peintes, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente en usine.

**Article 31**                    Prohibition de certains isolants

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- 1° Mousse d'urée formaldéhyde;
- 2° Bran de scie;
- 3° Panure de bois;
- 4° Matériaux isolants combustibles.

*Sous-section 6*        ***Éléments de protection contre les intempéries***

**Article 32**                    Garde-neige

Doit être muni d'un garde-neige tout bâtiment avec un toit en pente recouvert d'acier, de tôle à baguette ou dont la nature est susceptible d'entraîner un glissement de masses de neige ou de glace.

Le garde-neige doit être solidement attaché au mur ou à la toiture et être installé là où la neige est susceptible d'entraver la circulation du public.

**Article 33**                    Auvent, banne et marquise

Un auvent, une banne ou une marquise doit respecter les normes suivantes :

- 1° Sa conception doit permettre de supporter les charges vives prévues au code de construction sans toutefois, pour une marquise, être inférieure à 3,5 kilonewtons par mètre carré;
- 2° Ses eaux de ruissellement doivent tomber à l'intérieur des limites de la parcelle où l'auvent, la banne ou la marquise est installée;
- 3° Si des tirants sont utilisés, ils doivent être en acier et solidement fixés à la structure ainsi qu'à la charpente des bâtiments.

**Chapitre IV**        **Maisons mobiles et modulaires**

**Section 1**                    **Champ d'application spécifique**

**Article 34**                    Objet

Ce chapitre vise à s'assurer de la qualité structurale des maisons mobiles et modulaires. Puisque ces dispositions visent spécifiquement ce type de construction, elles ont priorité, en cas de contradiction, sur les autres dispositions du présent règlement.

**Article 35**                    Champ d'application et définition

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute intervention autorisée sur une maison mobile ou modulaire. Ces interventions peuvent être, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'entretien, la réparation et la modification d'une telle maison déjà implantée ou, sur une exploitation agricole, l'implantation d'une

nouvelle maison à titre d'habitation temporaire pour des travailleurs agricoles saisonniers.

Aux fins de la présente section, on entend par « maison mobile ou modulaire » un bâtiment destiné à un usage résidentiel, construit d'un seul bloc en usine ou en atelier, de forme allongée et déposé sur une fondation préalablement construite.

## **Section 2 Normes d'installation**

### **Article 36 Plate-forme**

Une plate-forme doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile ou modulaire.

Cette plate-forme doit :

- 1° Être de niveau;
- 2° Pouvoir supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement;
- 3° Être munie de dispositifs d'ancrages :
  - a. Prenant la forme d'œillets métalliques encastrés dans le béton, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche;
  - b. Localisées à tous les angles de la plateforme de la maison mobile ou modulaire ainsi qu'à tous les endroits où elles sont nécessaires pour arrimer la maison et la rendre capable de résister à la poussée du vent;
  - c. Assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé, lequel doit avec le dispositif d'ancrage être capable de résister à une tension d'au moins 2080 kilogrammes.

### **Article 37 Ancrage à la plate-forme**

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables.

Ces derniers doivent être installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) pour la construction de maisons mobiles.

### **Article 38 Fondations**

Une maison mobile ou modulaire ne peut être installée sur une fondation de béton. Toutefois, la fondation existante d'une maison mobile ou modulaire doit être entretenue ou réparée.

## **Section 3 Aspects extérieurs**

### **Article 39 Saillies et constructions accessoires**

Toutes les saillies et constructions accessoires existantes et projetées doivent être préfabriquées ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des

raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

Article 40 Accès

Toute entrée d'une maison mobile ou modulaire doit être accessible au moyen d'un escalier, d'une terrasse ou d'une rampe. Les marches d'un escalier doivent avoir une largeur minimale de 0,9 mètre de large et, si elles ne sont pas en béton ou en aluminium, être peintes.

Article 41 Eaux potables et usées

Une maison mobile ou modulaire doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, dans le cas où l'un ou l'autre de ces services ne dessert pas le terrain où est la maison mobile, à une source d'approvisionnement en eau potable ou un dispositif de traitement des eaux usées conformes aux règlements de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) qui leur sont respectivement applicables.

Le raccordement exigé au premier alinéa doit être situé conformément aux positions indiquées dans le code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et doit être protégé contre les effets du gel.

**Section 4 Sanctions**

Article 42 Sanctions pénales

Le propriétaire de toute maison mobile ou modulaire dont l'installation déroge au présent chapitre est passible d'une amende de 1 000,00 \$ dans le cas d'une personne physique et de 2 000,00 \$ dans le cas d'une personne morale. Ces montants sont doublés en cas de récidive.

**Chapitre V Mesures d'immunisation**

Article 43 Objet, champ d'application et terminologie spécifique

Le présent chapitre édicte les normes de construction applicables à une construction, un ouvrage ou des travaux dans une zone de faible courant. Ces normes doivent être interprétées en fonction du contexte et de la nature de la construction, de l'ouvrage et des travaux auxquelles elles s'appliquent.

On entend par « immunisation » l'application de différentes mesures, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Article 44 Élévation des seuils des ouvertures

Aucune ouverture, tel une fenêtre, un soupirail, une porte d'accès, ou une porte de garage, ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans.

Article 45 Élévation du plancher du rez-de-chaussée

Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans.

- Article 46                    Clapets de retenue  
Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue.
- Article 47                    Remblayage d'immunisation  
Malgré toute disposition contraire, la construction ou l'ouvrage peut faire l'objet d'un remblayage d'immunisation, aux conditions suivantes :
- 1° Ce 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;
  - 2° La pente moyenne de ce remblayage, 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).
- Article 48                    Performance des composantes structurales et des équipements de pompage  
La construction, l'ouvrage ou les travaux en zone de faible courant doivent être effectués conformément à toutes les mesures examinées et approuvées par un ingénieur dans l'étude exigée pour cette construction, cet ouvrage ou ces travaux en application des dispositions relatives aux zones de faible courant dans le Règlement sur la gestion de l'urbanisme en vigueur.
- Chapitre VI                **L'adaptabilité des logements**
- Article 49                    Objet  
Le présent chapitre a pour but d'assurer la production de logements qui, sans être adaptés au besoin des personnes en situation de handicap physique au moment de leur construction, peuvent l'être facilement dans le futur. À cet effet, il prévoit des normes afin de s'assurer que les composantes du logement, notamment celles relatives à l'électricité, à la mécanique ou au déplacement des personnes, puissent dans le futur faire l'objet de travaux d'adaptabilité.
- Article 50                    Obligation de production de logements adaptables  
Doivent constituer des logements adaptables et faire l'objet des normes de conception décrites au présent chapitre :
- 1° Au moins 50% des logements situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel multifamilial répondant aux conditions suivantes :
    - a. Il comporte quatre logements ou plus à ce même rez-de-chaussée;
    - b. Le permis pour la construction du bâtiment a été demandé après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- Article 51                    Caractère permanent des normes  
Un logement adaptable doit, à chaque intervention qui y est faite et tant que le présent chapitre est en vigueur, respecter les normes de conception applicables.

Article 52 Norme de conception de l'accès extérieur à un logement adaptable

Tout logement adaptable doit être accessible de la rue ou de toute aire de stationnement par un parcours sans obstacle au sens du *Code de construction du Québec*.

Article 53 Normes de conception des espaces communs

Dans le cas où un logement adaptable est accessible par un espace commun, cet espace doit respecter les normes suivantes :

- 1° Un dégagement libre de toute entrave d'un minimum de 1,5 mètre de diamètre incluant l'ouverture de la porte doit être prévu dans le vestibule d'entrée;
- 2° Le panneau du système d'interphone et/ou d'alarme doit être installé à une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre;
- 3° Les corridors d'accès aux unités de logements doivent posséder une main courante;
- 4° Le revêtement des planchers doit être de type ferme. Les revêtements souples tels les tapis sont interdits.

Article 54 Normes de conception de la porte principale et de la porte d'accès

La porte principale du bâtiment avec des logements adaptables et les portes d'accès aux unités de logements doivent rencontrer les exigences suivantes :

- 1° Les portes doivent avoir une largeur minimale de 850 mm et avoir une ouverture libre minimale de 800 mm;
- 2° Les serrures doivent être de types à combinaisons multiples;
- 3° Les portes doivent prévoir un deuxième Judas à une hauteur maximale de 1200 mm;
- 4° Une porte dont le pivotement s'effectue vers soi doit posséder un dégagement minimum de 600 mm du côté de la poignée;
- 5° Une porte dont le pivotement est du côté opposé de soi doit posséder un dégagement minimum de 300 mm;
- 6° Les poignées doivent être de type à levier (bec-de-canne) et faciles à manœuvrer;
- 7° Tous les seuils ainsi que les seuils de porte doivent avoir une hauteur maximale de 13 mm taillés en biseau selon une pente maximale de 1 :2;
- 8° L'accès principal au bâtiment doit être muni d'un dispositif d'ouverture automatique des portes à l'aide d'un bouton presseur.

Article 55 Normes de conception des corridors et des portes intérieures

Tout corridor et toute porte à l'intérieur d'un logement adaptable doivent respecter les normes suivantes :

- 1° Les corridors doivent avoir une largeur libre d'un minimum de 920 mm;
- 2° Les corridors doivent avoir un dégagement d'un minimum de 1200 mm de diamètre devant les portes donnant accès aux pièces;
- 3° Les portes menant ou situées à l'intérieur d'une unité de logement doivent avoir une largeur minimum de 900 mm.

Article 56 Normes de conception de tout espace intérieur

Tout espace à l'intérieur d'un logement adaptable doit respecter les normes de conception suivantes :

- 1° Le revêtement de surface des planchers doit être de type ferme. Les revêtements de type souples tel le tapis sont interdits;
- 2° Aucune dénivellation ou différence dans les niveaux de planchers n'est permise à l'exception d'un seuil auquel cas il doit rencontrer les exigences prévues au paragraphe 7° de l'article 54;
- 3° Les fenêtres doivent être situées à une hauteur maximale de 750 mm mesurée à partir du plancher;
- 4° Les mécanismes d'ouverture et de verrouillage des fenêtres doivent être situés à une hauteur minimale de 600 mm et maximale de 1050 mm.

## Article 57

### Norme de conception d'une salle de bain

Au moins une salle de bain de tout logement adaptable doit respecter les normes de conception suivante :

- 1° Une toilette doit être localisé à une distance de 300 mm d'un mur des deux côtés et conserver un espace libre de 875 mm sur l'autre côté;
- 2° Un espace libre sous le lavabo de 760 mm de largeur, de 685 mm de hauteur et d'au moins 485 mm de profondeur doit être prévu sous le lavabo avec un élément de cabinet amovible;
- 3° Une prise de courant protégée par un disjoncteur différentiel installée sur le devant du meuble-lavabo doit être prévu;
- 4° Les murs situés derrière et à côté de la toilette et de la douche doivent être renforcés avec du contreplaqué d'une épaisseur minimale de 19 mm de manière à faciliter la pose de barres d'appui;
- 5° Le plancher de la salle de bains doit être aménagé en pente jusqu'à un avaloir de sol;
- 6° L'avaloir de sol doit être positionné au centre d'un cercle imaginaire dont le diamètre est de 1500 mm minimum juxtaposé à deux murs;
- 7° Des conduites d'alimentation brutes en eau chaude et froide doit être prévu et positionné en alignement avec l'avaloir de sol;
- 8° La robinetterie de la douche et du bain doit être équipée d'un stabilisateur de pression avec contrôle des températures;
- 9° Le revêtement de plancher de la salle de bains doit être composé de carreaux à petits formats. Les carreaux doivent être déposés sur une membrane imperméable afin de protéger la structure du plancher sous-jacente.

## Article 58

### Norme de conception de la cuisine

Toute cuisine d'un logement adaptable doit respecter les normes de conception suivantes :

- 1° Le revêtement de finition du plancher doit se prolonger sous les armoires et sous l'évier;
- 2° Un espace libre de 1500 mm doit être prévu devant tout appareil, comptoir ou armoire;
- 3° L'espace alloué au réfrigérateur doit être assez grand afin de permettre un équipement à deux portes battantes;
- 4° Des prises de courant additionnelles doivent être prévues à une hauteur de 1050 mm du plancher.

## Article 59

### Sanctions pénales

Le propriétaire et toute personne qui modifie, répare, construit ou installe une composante d'un logement adaptable allant à l'encontre des normes prévues au présent chapitre est passible d'une amende



de 500,00\$ par norme non respectée pour une personne physique, et de 1000,00 \$ par norme pour une personne morale. Ces amendes sont doublées en cas de récidive.

## Chapitre VII Les éléments de protection et de fortification

### Article 60 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout élément de protection ou de fortification installé sur ou dans un immeuble, notamment si de tels éléments sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

### Article 61 Prohibition des équipements de fortification

L'utilisation d'un équipement de fortification est prohibé sur ou dans tout immeuble, sauf si l'usage de celui-ci, exercé en conformité aux règlements de la Ville, est l'un des suivants :

- 1° Un usage de la catégorie « Biens, services et bureaux » consistant à offrir des services bancaires;
- 2° Un usage de la catégorie « Production immatérielle » associé à la recherche scientifique;
- 3° Un usage de la catégorie « Infrastructure et équipement d'utilité publique » avec un bâtiment d'utilité publique, tel un poste de police ou une usine d'épuration.

Est considéré comme un équipement de fortification tout matériau assemblé ou utilisé en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules. Constituent des exemples d'équipements de fortification :

- 1° Des plaques de protection en acier;
- 2° Des volets de protection pare-balle;
- 3° Une porte blindée;
- 4° Un grillage ou des barreaux de métal aux ouvertures;
- 5° Le verre laminé ou tout autre verre dit « anti-balles »;
- 6° L'acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de balles, projectiles explosifs et chocs;
- 7° Un poste d'observation ou de surveillance ou un mirador aménagé sur le toit ou tout autre partie du bâtiment et non-accessible au public.

### Article 62 Dispositifs d'observation

Un dispositif d'observation ne peut être utilisé que sur un immeuble si le dispositif est orienté pour observer le terrain et les façades du bâtiment principal.

Pour les fins du présent article, est assimilable à un dispositif d'observation une caméra, une caméra thermique ou tout appareil capable d'enregistrer ou de transmettre à un autre appareil des images tel un détecteur de mouvement ou un système de vision nocturne.

Article 63                    Obligation de mise aux normes

Doit être rendu conforme aux dispositions du présent chapitre tout immeuble qui est doté d'un équipement de protection ou de fortification prohibé, lorsque :

- 1° L'immeuble est doté d'un tel équipement au moment de l'entrée en vigueur du présent chapitre, auquel cas les équipements prohibés doivent être retirés dans un délai de six (6) mois suivant ladite entrée en vigueur;
- 2° Un immeuble cesse d'abriter un usage pour lequel la prohibition d'un équipement ne s'appliquait pas, auquel cas les équipements désormais prohibés doivent être retirés dans un délai de six (6) mois suivant la cession de l'usage.

Article 64                    Sanctions pénales

Le propriétaire qui maintient sur son immeuble un équipement de protection ou de fortification prohibé est passible d'une amende de 500,00 \$ dans le cas d'une personne physique et de 1000,00 \$ dans le cas d'une personne morale.

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

## Chapitre VIII Dispositions finales et transitoires

Article 65                    Remplacement de l'ancien règlement

Le présent règlement remplace le *Règlement de construction numéro 403*.

Article 66                    Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Johanne Beaulac

(s) Manon Thériault

---

Johanne Beaulac, mairesse

---

Me Manon Thériault, greffière

## ANNEXE A

La division II du Code de construction du Québec chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié), troisième édition 2015, ISBN 0-660-03151-4 (ci-après « Code de construction du Québec »)

-et-

Le Code de sécurité du Québec, Chapitre VIII – Bâtiment, et Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié), première édition 2013, ISBN 0-660-97462-0 (ci-après « Code de sécurité du Québec »)