



Règlement de construction N° 225

Version préliminaire - 25 juin 2026

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

RÈGLEMENT N° 225

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION :
ADOPTION :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement de construction No 225	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Abrogation	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Adoption partie par partie	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
1.2.3 : Interventions assujétiées	6
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions	7
1.3.2 : Numérotation	8
1.3.3 : Terminologie	8
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction	9
Section 2.1 : Dispositions générales	9
2.1.1 : Accès aux logements	9
2.1.2 : Avertisseur de fumée	9
2.1.3 : Certification ACNOR	9
2.1.4 : Cheminée	9
2.1.5 : Construction des bâtiments jumelés et contigus	10
2.1.6 : Construction hors toit	10
2.1.7 : Entrées électriques et gaines techniques de ventilation	10
2.1.8 : Entrée d'aqueduc et sortie d'égout	10
2.1.9 : Escaliers extérieurs	11
2.1.10 : Étanchéité de la séparation entre un garage attenant ou intégré et des pièces habitables	11
2.1.11 : Garde-neige	11
2.1.12 : Hauteur des pièces	11
2.1.13 : Installation de prélèvement d'eau souterraine	11
2.1.14 : Isolation des bâtiments principaux	11
2.1.15 : Mur mitoyen pare-feu	12
2.1.16 : Mur de soutènement	12
2.1.17 : Niveau de la rue	12
2.1.18 : Niveau de la cave ou du sous-sol	12
2.1.19 : Retour d'égout	12

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 225
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

TABLE DES MATIÈRES

2.1.20 : Système autonome de traitement des eaux usées	12
2.1.21 : Toits mansardés	13
Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations	14
2.2.1 : Types de fondations requis	14
2.2.2 : Recouvrement des fondations.....	14
2.2.3 : Fondation des garages.....	14
Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable	15
2.3.1 : Toits plats	15
2.3.2 : Toits verts	15
2.3.3 : Toilettes à faible débit	16
2.3.4 : Appareil de chauffage au bois.....	16
2.3.5 : Douche.....	16
2.3.6 : Système de ventilation	16
2.3.7 : Portes et fenêtres	16
Section 2.4 : Dispositions applicables au rejet des eaux pluviales	17
2.4.1 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français.....	17
Section 2.5 : Dispositions relatives aux postes d'essence, stations-service et garages de réparations automobiles	18
2.5.1 : Locaux pour graissage, nettoyage et réparation de véhicules.....	18
2.5.2 : Îlots des pompes	18
2.5.3 : Réservoirs	18
2.5.4 : Cabinet d'aisances	18
2.5.5 : Autres normes.....	19
Section 2.6 : Dispositions relatives aux ponceaux.....	20
2.6.1 : Longueur maximale	20
2.6.2 : Diamètre des ponceaux.....	20
2.6.3 : Matériaux	20
2.6.4 : Résistance des ponceaux.....	20
2.6.5 : Distance minimale entre deux ponceaux.....	20
2.6.6 : Raccordement des ponceaux	21
2.6.7 : Obligation d'installer un puisard.....	21
2.6.8 : Tête de ponceau	21
Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage ou de protection d'une construction.....	22
2.7.1 : Champ d'application	22
2.7.2 : Éléments de blindage autorisés.....	22
2.7.3 : Système de vision nocturne	24
2.7.4 : Bâtiment ou ouvrage dérogatoire.....	24
2.7.5 : Cessation d'un usage.....	24
Section 2.8 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	25
2.8.1 : Sécurité sur les chantiers.....	25
2.8.2 : Équipement sur un chantier	25

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 225
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

TABLE DES MATIÈRES

2.8.3 : Utilisation de la voie publique.....	25
2.8.4 : Dépôt de matériaux.....	26
2.8.5 : Débris de construction	26
2.8.6 : Remise en état	27
2.8.7 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides	27
Section 2.9 : Dispositions relatives à l'entretien des constructions.....	28
2.9.1 : Obligation d'entretien.....	28
2.9.2 : Bâtiment jugé impropre à l'occupation	28
2.9.3 : Revêtement extérieur détérioré, endommagé ou défraîchi.....	28
2.9.4 : Entretien des revêtements extérieurs.....	29
2.9.5 : Mesures de protection des bâtiments vacants	30
2.9.6 : Avis de travaux à réaliser	30
2.9.7 : Inscription au registre foncier	30
2.9.8 : Liste des immeubles détériorés.....	31
2.9.9 : Acquisition par la Municipalité.....	31
Section 2.10 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées	32
2.10.1 : Dispositions générales.....	32
2.10.2 : Bâtiment détruit ou fondation non utilisée.....	32
2.10.3 : Construction inachevée ou abandonnée.....	32
Section 2.11 : Mesures relatives aux chantiers de construction et de démolition.....	33
2.11.1 : Fosse septique et égout sanitaire.....	33
2.11.2 : Conteneur à rebuts	33
2.11.3 : Déchets de démolition.....	33
2.11.4 : Continuité des travaux.....	33
2.11.5 : Exécution des travaux	33
2.11.6 : Support des pièces	34
2.11.7 : Surcharge des planches et toits.....	34
2.11.8 : Mesures de sécurité	34
2.11.9 : Prévention contre la poussière	34
2.11.10 : Chute	34
2.11.11 : Traitement des murs des propriétés voisines.....	35
2.11.12 : Mesures de protection autour d'une excavation.....	35
2.11.13 : Remise en état du terrain	35
CHAPITRE 3 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	37
3.1.1 : Contraventions et pénalités.....	37
3.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations de traitement des eaux usées.....	37
3.1.3 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations prélèvement des eaux souterraines.....	38
3.1.4 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'occupation et l'entretien des bâtiments	38
3.1.5 : Entrée en vigueur	39

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 225.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 123, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pointe-des-Cascades.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme ainsi que les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

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

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

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

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

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

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

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

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

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long réécrits.

1.3.2 : Numérotation

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

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

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

Exception faite des expressions, des termes et des mots énumérés au Règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce document conservent leur signification habituelle :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Accès aux logements

Tout logement doit comprendre au moins deux accès, dont une porte. Les autres accès peuvent être soit une porte, soit une porte-patio. Aux fins d'application du présent article, une fenêtre n'est pas considérée comme un accès.

Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée sur la façade principale du bâtiment faisant front à la voie publique. Les dispositions relatives aux ouvertures sur les façades prescrites au *Règlement de zonage* s'appliquent.

Chaque logement doit également être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Commenté [SK1]: Proposition

2.1.2 : Avertisseur de fumée

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. Si l'unité de logement comporte plus d'un (1) étage, un avertisseur doit minimalement être installé à chaque étage.

Lorsque le bâtiment est desservi par un garage attenant ou intégré, ou qu'il y ait un appareil à combustion, notamment un foyer ou un poêle, un détecteur de monoxyde de carbone doit aussi être installé.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants :

1. ACNOR (Association canadienne de normalisation);
2. U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada).

Commenté [SK2]: RC actuel 316 + ajout section garage

2.1.3 : Certification ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

Commenté [SK3]: RC actuel 317

2.1.4 : Cheminée

Sauf le cas des cheminées préfabriquées, la partie extérieure de toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en agrégat, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou

Commenté [SK4]: RC actuel 315 + ajout Préséance des dispositions au zonage le cas échéant

verticales ou un matériau équivalent. Nonobstant l'article présent, les dispositions spécifiques du *Règlement de zonage* en vigueur ont préséance.

2.1.5 : Construction des bâtiments jumelés et contigus

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit et de superficie égale ou supérieure.

Commenté [SM5]: RC actuel 302

2.1.6 : Construction hors toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

Commenté [SM6]: RC actuel 301

2.1.7 : Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment sont interdits sur la façade avant du bâtiment.

De plus, les systèmes de climatisation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

Commenté [SM7]: RC actuel 308

2.1.8 : Entrée d'aqueduc et sortie d'égout

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la Municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la Municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la Municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser le fonctionnaire désigné dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que le fonctionnaire désigné n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que le fonctionnaire désigné en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de celui-

Commenté [SM8]: RC actuel 312 (voir si l'on conserve)

ci. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

2.1.9 : Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur la façade avant et sur les côtés d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et à l'arrière d'un bâtiment.

Commenté [SM9]: RC actuel 310

2.1.10 : Étanchéité de la séparation entre un garage attenant ou intégré et des pièces habitables

Une porte étanche à l'air dotée d'un mécanisme de fermeture automatique doit être installée entre un garage attenant ou intégré et les pièces habitables du bâtiment conformément aux dispositions applicables du *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur.

2.1.11 : Garde-neige

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, une allée piétonne ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un système de brise-neige visant à éviter les chutes de neige ou de glace. Cette disposition ne s'applique pas aux toits dont le revêtement est en bardeaux d'asphalte.

2.1.12 : Hauteur des pièces

Les plafonds des logements doivent une hauteur minimale de 2,44 mètres pour les pièces localisées au sous-sol, au rez-de-chaussée, à l'étage ou pour les chambres à coucher, nonobstant leur localisation. Toutefois, lorsque le plafond est en pente, la hauteur minimale est fixée à 2,13 mètres si la hauteur moyenne atteint minimalement 2,44 mètres.

2.1.13 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

Les travaux relatifs à un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.14 : Isolation des bâtiments principaux

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le *Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments* (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

Commenté [SM10]: RC actuel 318

2.1.15 : Mur mitoyen pare-feu

Lorsque les bâtiments sont jumelés, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare-feu respectant les normes établies au CNBC en vigueur.

2.1.16 : Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,6 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,6 mètre, conformément au *Règlement de zonage*.

Nonobstant le contenu du présent article, des plans préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec peuvent être requis en fonction de la *Loi sur les ingénieurs* en vigueur, incluant ses amendements.

2.1.17 : Niveau de la rue

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout doit obtenir de la Municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

Commenté [SM11]: RC actuel 306

2.1.18 : Niveau de la cave ou du sous-sol

Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol ne doit pas être inférieur à 0,30 m à la partie supérieure de la couronne de l'égout, et les conduites privées de raccordement d'égout doivent avoir une pente minimale de 2 % entre le point d'entrée du bâtiment et la ligne de propriété.

Commenté [SM12]: RC actuel 307

2.1.19 : Retour d'égout

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

Commenté [SM13]: RC actuel 313 3^e al.

2.1.20 : Système autonome de traitement des eaux usées

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

Commenté [SM14]: RC actuel 314

Tout bâtiment ou construction, existants ou projetés, installés sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit et dûment approuvés par la Municipalité, étant pourvu d'une toilette, d'un cabinet d'aisance ou d'eau courante, doit être muni d'un système autonome de traitement des eaux usées conformément au règlement provincial en vigueur.

Un maximum d'un (1) seul système autonome de traitement des eaux usées est autorisé par bâtiment ou construction.

2.1.21 : Toits mansardés

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demi-hauteur du bâtiment et qu'ils soient construits au moins sur la façade et les deux côtés du bâtiment. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'est pas comptabilisée dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements.

Commenté [SM15]: RC actuel 309

Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.2.1 : Types de fondations requis

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empiètement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 mètre à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton ou sur pieux vissés pour supporter un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes:

1. Ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;
2. Les pilotis de béton sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètre.

2.2.2 : Recouvrement des fondations

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé de tout bâtiment principal ou secondaire doit être recouverte de crépi ou de matériaux autorisés par la réglementation d'urbanisme et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment principal.

La partie extérieure apparente d'une fondation de piliers, de blocs de béton ou de bois lorsqu'autorisée, ainsi que la ceinture de vide technique d'une maison mobile, doit être complètement fermée avec les matériaux autorisés par la réglementation d'urbanisme et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment, c'est-à-dire, des matériaux de revêtement extérieur de même type ou semblable et de couleur similaire à ceux qu'on retrouve sur le bâtiment principal.

2.2.3 : Fondation des garages

Nonobstant toute disposition contraire et pour tous les types de garages, la fondation doit être constituée de béton monolithique coulé sur place avec un empiètement approprié ou d'une dalle flottante.

Commenté [SM16]: RC actuel 300

Commenté [YP17]: Ajout pieux vissés demande ville

Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable

Commenté [YP18]: propositions

2.3.1 : Toits plats

Tous les bâtiments principaux ayant une pente de toit inférieur à 2/12, seuls les revêtements de toiture suivants sont autorisés;

1. Un toit vert;
2. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
3. Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou un matériau recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
4. Une combinaison des matériaux précédents.

La partie du toit occupée par un équipement mécanique n'est pas assujettie à cette disposition.

2.3.2 : Toits verts

Les toits verts sont autorisés conditionnellement au dépôt de plans et devis rédigés par un professionnel compétent à la matière assurant que la structure du bâtiment peut supporter ce type de toit. De plus, les toits verts sont autorisés selon les conditions suivantes ;

1. La pente du toit est inférieure à 2/12;
2. Le revêtement de toiture n'est pas de type multicouche;
3. La hauteur des plantes est inférieure à douze (12) centimètres;
4. Les composantes du toit sont les suivantes ;
 - b) Végétation;
 - c) Substrat de croissance;
 - d) Composante de filtrage;
 - e) Composante de drainage et de rétention d'eau;
 - f) Barrière anti-racine;
 - g) Membrane d'étanchéité;
 - h) Isolant.

2.3.3 : Toilettes à faible débit

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus six (6) litres par chasse d'eau et être dotée d'un système à double chasse.

Commenté [YP19]: Ajout demande ville

2.3.4 : Appareil de chauffage au bois

Tout foyer, poêle ou autre appareil de chauffage au bois installé dans une construction neuve ou dans une construction existante doit être certifié EPA 40 CFR 60 *subpart* AAA ou CSA B415.1 et ne peut émettre plus de 4,5 grammes par heure de particules fines (PM_{2,5}) dans l'atmosphère.

Cette disposition s'applique aussi lors du remplacement d'un appareil existant.

Le fonctionnaire désigné peut exiger la fiche technique de tout appareil pour en valider la conformité.

2.3.5 : Douche

Toute nouvelle construction comprenant une douche doit être dotée d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant un débit maximum de 6,6 litres par minute.

De plus, lors de tout projet de rénovation ou de remplacement d'une douche ou des composantes qui la compose, une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant un débit maximum de 6,6 litres par minute est exigée.

2.3.6 : Système de ventilation

Tout système de ventilation desservant une nouvelle construction doit être certifié EnergyStar ou Home ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE).

2.3.7 : Portes et fenêtres

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou du remplacement de toute porte ou fenêtre donnant sur l'extérieur d'une construction existante, les portes et fenêtres installées doivent être certifiées EnergyStar.

Section 2.4 : Dispositions applicables au rejet des eaux pluviales

2.4.1 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français

L'eau pluviale provenant des toits, évacuée par gouttière ou par une cheminée d'écoulement, ne peut en aucun cas être rejetée dans le drain français de l'immeuble.

En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain où elles tombent, dans un espace végétalisé de manière à ce qu'elles puissent s'infiltrer dans le sol et de manière à éviter que tout ruissellement vers un emplacement voisin.

Commenté [SM20]: Ajout

Commentaire MRC

outre les mesures pour les stationnements et au PIIA, outre les mesures pour le noyau commercial et les terrains riverains, qu'en est-il pour la gestion des autres espaces, terrains?

Section 2.5 : Dispositions relatives aux postes d'essence, stations-service et garages de réparations automobiles

2.5.1 : Locaux pour graissage, nettoyage et réparation de véhicules

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé.

L'installation d'un séparateur d'huile est obligatoire pour les ateliers d'entretien mécanique, les garages et tout autre endroit où un véhicule est réparé, entretenu ou lubrifié.

Toutes les activités de nettoyage et le lavage des automobiles doivent être effectués à l'intérieur d'un local.

2.5.2 : Îlots des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un flot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules par des bollards ou autres installations similaires.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

2.5.3 : Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans les réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés au-dessous d'aucun bâtiment, à l'exception des installations d'entreposage et de distribution de gaz propane.

Le réservoir doit se situer :

1. À plus de trente (30) centimètres, mesurés horizontalement, de tout bâtiment ;
2. À plus d'un (1) mètre de tout autre réservoir ;
3. À l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

2.5.4 : Cabinet d'aisances

Il doit y avoir des cabinets d'aisances distincts pour chaque sexe ou communs, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes. Ceux-ci doivent être chauffés, éclairés et ventilés.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 225
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.5.5 : Autres normes

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

Section 2.6 : Dispositions relatives aux ponceaux

2.6.1 : Longueur maximale

La longueur maximale d'un ponceau ou d'un pont donnant accès à une propriété privée est fixée à neuf (9) mètres.

Dans tous les cas, les radiers des installations voisines doivent être respectés de manière à ne pas entraver la libre circulation de l'eau.

Commenté [SM21]: RC actuel 311

2.6.2 : Diamètre des ponceaux

Le diamètre minimal d'un ponceau est fixé par les normes du *Règlement 108 établissant une politique municipale pour le drainage pluvial des rues*.

Commenté [SM22]: RC actuel 311

2.6.3 : Matériaux

Les matériaux autorisés pour les ponceaux sont les suivants

1. Le béton ;
2. La table ondulée ;
3. Le plastique noir ondulé (PEHD/polyéthylène haute densité).

Commenté [SM23]: Commentaire Benoit Durand (9-06-2025)

2.6.3: pas en acier

Commenté [SM24R23]: On peut le permettre, mais un ponceau en acier est :

Sensible à la rouille ;
Durée de vie moins longue ;
Peuvent présenter plus facilement des problèmes structurels ;

2.6.4 : Résistance des ponceaux

Les ponceaux doivent avoir une résistance suffisante pour supporter le poids des véhicules qui l'emprunteront pour accéder au terrain desservi.

Lorsque le ponceau est conçu de polyéthylène haute densité (PEHD), il doit avoir une rigidité minimale de 320 kPa (R320) ou supérieure pour supporter le poids des véhicules.

2.6.5 : Distance minimale entre deux ponceaux

La distance minimale entre deux (2) ponceaux sur une même propriété est fixée à trois (3) mètres. Lorsque l'espace entre deux (2) ponceaux est canalisé, un puisard du même diamètre que ledit ponceau doit y être aménagé pour permettre l'entretien de la conduite.

2.6.6 : Raccordement des ponceaux

Commenté [SM25]: RC actuel 311

Lorsque les ponceaux sont situés aux limites de propriété, ils doivent être conçus pour faciliter le raccordement avec le terrain voisin.

2.6.7 : Obligation d'installer un puisard

Lorsqu'une conduite de canalisation d'un fossé de drainage de rue et de terrains excède une longueur de trente (30) mètres, un puisard doit minimalement être installé à chaque trente (30) mètres afin de permettre l'entretien de la conduite.

Le puisard doit être installé plus bas que le niveau de la rue en façade de la propriété de façon à ce que les eaux de surface de la rue et du terrain se déversent vers le puisard.

2.6.8 : Tête de ponceau

Lorsqu'un ponceau n'est pas raccordé à une canalisation de fossé ou à un ponceau voisin, son extrémité doit être profilée à quarante-cinq (45°) degrés et faire l'objet d'un empiècement adéquat pour assurer sa stabilité

Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage ou de protection d'une construction

2.7.1 : Champ d'application

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

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

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

1. Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
2. Guichet automatique;
3. Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

2.7.2 : Éléments de blindage autorisés

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.7.1 du présent règlement.

Commenté [SM26]: Interdiction générale sauf pour les exceptions mentionnées

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

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

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Mur ou partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment, fabriqué en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
8. Poste d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessible au public, ou encore, les miradors ;
9. 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. Ce type d'installation est cependant autorisé à condition que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique;
10. L'aménagement d'un fossé, d'une tranchée ou d'un autre ouvrage similaire est interdit à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surfaces;
11. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le *Code de construction* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

Commenté [SM27]: RC actuel 326 + ajout de la distance du bâtiment à partir de l'emprise de rue

Commenté [SM28]: RC actuel 328

2.7.3 : **Système de vision nocturne**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment sous réserve des conditions suivante :

1. Lorsqu'installé sur la façade principale ou toute façade autre que principale donnant sur une voie de circulation, le système de captage peut filmer le terrain et la rue ;
2. Lorsqu'installé sur une façade arrière, le système de captage peut filmer le terrain ;
3. Lorsqu'installé sur une façade latérale, le système de captage peut uniquement filmer une aire de stationnement.

Dans tous les cas, aucun système de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut capter des images sur une propriété voisine.

2.7.4 : **Bâtiment ou ouvrage dérogatoire**

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.7.5 : **Cessation d'un usage**

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

Commenté [SM29]: RC actuel 327

Commenté [YP30R29]: Ajuster demandes ville

Commenté [SM31]: RC actuel 329

Section 2.8 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.8.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de deux (2) mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

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

2.8.2 : Équipement sur un chantier

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Tout équipement ou matériel visé au premier alinéa du présent article doit être entreposé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une voie publique asphaltée en dehors des heures de travail.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

La voie publique asphaltée doit être conservée dans un état de propreté acceptable, au jugement du fonctionnaire désigné. Celui-ci peut exiger le nettoyage de la rue à intervalles réguliers sans justification.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.8.3 : Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont respectées :

1. L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;

Commenté [SM32]: RC actuel 320

Commenté [YP33]: Contenu ajusté demande ville. Les amendes sont prévues au chapitre 3 du présent règlement

Commenté [SM34]: RC actuel 319 + ajout section MTMD

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2. Un espace minimum de 1,20 mètre est laissé libre pour la circulation des piétons en bordure de la voie publique;
3. Les piétons doivent être protégés, s'il y a un danger pour eux, notamment par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
4. L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
5. L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
6. L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée afin d'être visible pour les utilisateurs de la voie publique, sans toutefois créer d'éblouissement sur les terrains voisins.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

De plus, pour toute voie de circulation sous la gouverne du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), une autorisation du ministère est requise. Le contenu de cette autorisation doit être respecté en l'espèce, incluant toute condition qui s'y trouve. Dans un tel cas, l'autorisation du fonctionnaire désigné n'est pas requise.

2.8.4 : Dépôt de matériaux

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

2.8.5 : Débris de construction

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur ou une remorque destinée à recueillir les débris de construction.

Aucun débris ne peut être entreposé à l'extérieur et le pourtour du chantier doit demeurer propre tout au long des travaux.

Les débris ou déchets de construction doivent être disposés dans un centre autorisé. Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés.

Commenté [SM35]: RC actuel 321 et 322

Commenté [YP36]: Ajout demande ville

Commenté [YP37]: Ajout demande ville

2.8.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

2.8.7 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée de manière à éviter tout dépôt dans le cours d'eau. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

Section 2.9 : Dispositions relatives à l'entretien des constructions

2.9.1 : Obligation d'entretien

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté. L'obligation d'entretien vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

2.9.2 : Bâtiment jugé impropre à l'occupation

Tout bâtiment principal à caractère résidentiel ou commercial qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public doit être jugé impropre à l'occupation, notamment tout bâtiment principal à caractère résidentiel ou commercial. :

1. Qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
2. Dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
3. Infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
4. Dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants;
5. Qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

2.9.3 : Revêtement extérieur détérioré, endommagé ou défraîchi

Les revêtements extérieurs des murs, de la toiture, de l'avant-toit (soffite et « facias »), des ouvertures (portes et fenêtres) et de la fondation d'un bâtiment doivent :

1. Être construits et entretenus de manière à ce que chaque type de revêtement conserve une apparence uniforme ;
2. Empêcher toute infiltration d'air ou d'eau ;
3. Éviter de constituer un attrait ou nichoir pour les insectes ou les animaux ;
4. Être construits de manière à ne pas être dépourvus par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries, ni d'être endommagés.

Commenté [SM38]: À voir si la section est conservée puisqu'un règlement distinct sur l'entretien et la salubrité semble exister (Règlement n° 192)

Commenté [YP39R38]: Isabelle: à valider de votre côté svp

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

1. Présence de rouille sur les revêtements de métal ;
2. Effritement, écaillage, éclatement et présence de fissures ou de lézardes dans la brique, la pierre, le stuc, le crépi ou l'enduit ;
3. Dégradation des joints de mortier ;
4. Écaillage de la peinture ;
5. Altération ou dégradation de la peinture, du vernis, de la teinture ou de tout autre enduit.

2.9.4 : Entretien des revêtements extérieurs

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

1. Revêtement de bois : Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de manière à éviter la dégradation, la pourriture, l'écaillage. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel;
2. Revêtement de métal ou d'acier : Les surfaces extérieures en métal ou en acier de toute construction doivent être protégées par de la peinture, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter les vacillements ;
3. Revêtement de brique ou de pierre : Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier ;
4. Revêtement de stuc : Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement ;
5. Toiture : Toutes les parties constituant des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau, d'insectes ou d'animaux à l'intérieur du bâtiment.
6. Balcon, galerie, etc. : Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs et, en général, toute construction en saillie doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

2.9.5 : Mesures de protection des bâtiments vacants

Tout bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état qui permet de maintenir en tout temps une température ambiante intérieure d'au moins 5 °C, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol.

Commenté [YP40]: Modif 5C demande ville

2.9.6 : Avis de travaux à réaliser

La Municipalité peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Elle peut accorder tout délai additionnel.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

2.9.7 : Inscription au registre foncier

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article précédent, le Conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la Municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41;
4. Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1).

Lorsque la Municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le Conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

La Municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

2.9.8 : Liste des immeubles détériorés

La Municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site [Internet](#).

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

2.9.9 : Acquisition par la Municipalité

La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes:

1. Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la *Loi sur l'expropriation* (chapitre E-24), depuis la période que le Conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
3. Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19).

Commenté [YP41]: Commentaire Benoit Durand: Est-ce obligatoire de publier sur le site internet?

Commenté [YP42R41]: Oui obligatoire en vertu de 145.41.4 de la LAU

Section 2.10 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées

2.10.1 : Dispositions générales

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être fermée ou barricadée et toute construction détruite, endommagée ou délabrée doit être réparée ou démolie.

2.10.2 : Bâtiment détruit ou fondation non utilisée

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un sinistre ou autrement, ou s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit le démolir ou le réparer en se conformant aux exigences du présent règlement.

Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle le sinistre s'est produit sauf dans le cas où il existe un litige au niveau de la compagnie d'assurances.

Les caves, les excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli, déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain doit être nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

2.10.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat, doit être complètement fermée et barricadée.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

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

Commenté [SM43]: RC actuel 323

Commenté [SM44]: RC actuel 324 + normes légèrement différentes

Section 2.11 : Mesures relatives aux chantiers de construction et de démolition

2.11.1 : Fosse septique et égout sanitaire

Les fosses septiques desservant un bâtiment démolit doivent être vidées et remplies de matériaux inertes ou être complètement retirées du sol dans les dix jours ouvrables suivant la démolition du bâtiment. La vidange et le traitement des matériaux d'excavation doivent être réalisés conformément aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Lorsqu'un bâtiment démolit est desservi par les égouts municipaux, un bouchon de salubrité doit être installé dans les deux (2) jours.

Commenté [YP45]: Modifié 10 jours ouvrables suivant demande ville. Pour le bouchon de salubrité, nous suggérons de garder le 48h car le tout se trouve très facilement (en vente dans les quincailleries) et vise à éviter tout déversement/contamination

2.11.2 : Conteneur à rebuts

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation en vue de la démolition d'un bâtiment existant doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition.

2.11.3 : Déchets de démolition

Il est interdit d'enfouir, de brûler ou de disposer d'une quelconque façon sur le site les débris suivant la démolition. Ceux-ci doivent être acheminés vers un site d'enfouissement, détenteur de toutes les autorisations requises pour exercer ce type d'activité.

Commenté [SM46]: RC actuel 407 + ajout

2.11.4 : Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

Commenté [SM47]: RC actuel 400

2.11.5 : Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

Commenté [SM48]: RC actuel 401

La démolition d'un plancher ne doit pas être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

2.11.6 : Support des pièces

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

Commenté [SM49]: RC actuel 402

2.11.7 : Surcharge des planches et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

Commenté [SM50]: RC actuel 403

2.11.8 : Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, installer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, étant visible avec des affiches signalant le danger ainsi que d'installer des feux d'avertissement, la nuit.

Commenté [SM51]: RC actuel 404

2.11.9 : Prévention contre la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Commenté [SM52]: RC actuel 405

2.11.10 : Chute

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

Commenté [SM53]: RC actuel 406

2.11.11 : **Traitement des murs des propriétés voisines**

Commenté [SM54]: RC actuel 408

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie selon les dispositions suivantes :

1. Les murs de blocs doivent 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. Les murs de brique, de pierre ou de béton doivent être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
3. Les murs non recouverts de maçonnerie doivent être recouverts d'au moins cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

2.11.12 : **Mesures de protection autour d'une excavation**

Commenté [SM55]: RC actuel 410

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

2.11.13 : **Remise en état du terrain**

Commenté [SM56]: RC actuel 409 + ajout délais

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 60 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai, et ce, jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau ou tout écoulement sur les terrains voisins, et que la pierre concassée ou la terre n'empiète sur la voie publique, tout en étant conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*. Le terrain doit être ensemencé ou faire l'objet de pose de tourbe dans les douze (12) mois suivant la complétion des travaux de démolition.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Commenté [SM57]: RC actuel 206

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	2 000 \$	500 \$	4 000 \$
Cas de récidive	600 \$	4 000 \$	1 000 \$	8 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

3.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations de traitement des eaux usées

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de traitement des eaux usées à la réglementation provinciale en vigueur commet une infraction.

Une infraction aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de traitement des eaux usées à la réglementation provinciale en vigueur rend le contrevenant passible des amendes prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r.22, et ses amendements.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

3.1.3 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations prélèvement des eaux souterraines

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de prélèvement des eaux souterraines à la réglementation provinciale en vigueur commet une infraction.

Une infraction aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de prélèvement des eaux souterraines à la réglementation provinciale en vigueur rend le contrevenant passible des amendes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* Q-2, r.35.2, et ses amendements.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

3.1.4 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'occupation et l'entretien des bâtiments

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments du présent règlement, commet une infraction.

Une infraction aux dispositions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments du présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	1 000 \$	2 000 \$	4 000 \$	8 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	4 000 \$	8 000 \$	16 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

Commenté [SM58]: À retirer ou conserver en fonction de la décision concernant la section relative à l'entretien des bâtiments

3.1.5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Peter Zytynsky
Maire

Isabelle Poirier
Directrice générale, greffière et trésorière