



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE –
MISE À JOUR DU 21 AVRIL 2023**

24 novembre 2008

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT NO. 603

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2008

ADOPTION : 24 NOVEMBRE 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
603-1	2019-05-06

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.5 : Codes de construction.....	3
1.1.6 : Adoption partie par partie	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
1.2.3 : Interventions assujetties.....	4
1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie.....	5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation 7

Section 2.1 : Champ d'application des codes	9
2.1.1 : Champ d'application du <i>Code de construction du Québec</i>	9
2.1.2 : Champ d'application du <i>Code national de prévention des incendies</i>	9
2.1.3 : Responsabilité	9
Section 2.2 : Dispositions générales	10
2.2.1 : Mur mitoyen	10
2.2.2 : Cheminée.....	10
2.2.3 : Neige et glace	10
2.2.4 : Construction en porte-à-faux.....	10
2.2.5 : Mur de soutènement.....	10
2.2.6 : Avertisseur de monoxyde de carbone	10
2.2.7 : Empiètement sur le domaine public	10
2.2.8 : Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	11
2.2.9 : Sécurité	11
Section 2.3 : Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux	12
2.3.1 : Fondations.....	12
2.3.2 : Pilotis et pieux	12
Section 2.4 : Constructions en zones à risques d'inondation	13
2.4.1 : Champ d'application	13
2.4.2 : Mesures d'immunisation dans les zones à risques d'inondation	13
Section 2.5 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable.....	14
2.5.1 : Matériaux d'isolation	14
2.5.2 : Systèmes géothermiques	14
2.5.3 : Toits verts ou végétalisés.....	14
2.5.4 : Toilettes à faible débit	14
2.5.5 : Branchement - Borne de recharge.....	14

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.6 : Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures	15
2.6.1 : Raccordement à l'égout	15
2.6.2 : Raccordement à l'aqueduc	15
2.6.3 : Soupape de retenue	15
Section 2.7 : Dispositions relatives aux maisons mobiles	16
2.7.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement	16
2.7.2 : Plate-forme	16
2.7.3 : Fermeture du vide technique	16
2.7.4 : Hauteur de la fondation	16
2.7.5 : Ancrage	16
Section 2.8 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction	17
2.8.1 : Champ d'application	17
2.8.2 : Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment	17
2.8.3 : Système de captage d'images ou de vision nocturne	18
2.8.4 : Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules	18
2.8.5 : Cessation d'un usage	18
Section 2.9 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées	19
2.9.1 : Conditions d'implantation	19
Section 2.10 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	20
2.10.1 : Sécurité sur les chantiers	20
2.10.2 : Travaux non conformes	20
2.10.3 : Machinerie et outillage sur le terrain	20
2.10.4 : Occupation temporaire du domaine public	20
2.10.5 : Dépôt de matériaux	20
2.10.6 : Remise en état	21
Section 2.11 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées	22
2.11.1 : Construction incendiée, détruite et dangereuse	22
2.11.2 : Excavation ou fondation	22
2.11.3 : Construction inachevée ou abandonnée	22
2.11.4 : Démolition d'une construction	22
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	23
Section 3.1 : Dispositions générales	25
3.1.1 : Reconstruction ou réfection	25
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	27
Section 4.1 : Entrée en vigueur	29
4.1.1 : Entrée en vigueur	29
Annexe 1 : Parties du Code de construction du Québec	31
Annexe 2 : Code national de prévention des incendies	33



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

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 603.

1.1.2 : Abrogation

1. Le présent règlement abroge le règlement numéro 309, intitulé « *Règlement d'urbanisme* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur ;
2. Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost.

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 : Codes de construction

Les codes ou parties de codes suivants font partie intégrante du présent règlement et tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du règlement. Un amendement à une disposition de ces codes, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du règlement. Cet amendement entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil municipal :

1. Les parties visées à l'article 2.1.1 du présent règlement du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)* dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;
2. Le *Code national de prévention des incendies (CNPI 1995)* dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

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

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1.2.3 : Interventions assujetties

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction, l'installation d'une maison mobile, la division et la subdivision d'un logement ainsi que les travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement ;
2. Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. 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 :
 - a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) La disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - c) Le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
 - d) Le masculin comprend le féminin et vice versa ;
 - e) L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
 - f) L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
 - g) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. 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 ;
4. 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 ;
5. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

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

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

1.3.3 : Terminologie

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



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.1 : Champ d'application des codes

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

1. Les parties, sections, sous-sections et articles suivants du *Code de construction du Québec* s'appliquent aux bâtiments visés au 2^e paragraphe :
 - a) Les parties 1 et 2 ;
 - b) Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11 et 9.12 de la partie 9 ;
 - c) L'article 9.21.4.4 de la partie 9 ;
 - d) La sous-section 9.34.2 de la partie 9.
2. Les bâtiments visés par l'application du *Code de construction du Québec* sont les suivants :
 - a) Un établissement de réunion qui n'accepte pas plus de 9 personnes ;
 - b) Une résidence supervisée qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes ;
 - c) Une habitation qui constitue un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - Il a au plus deux (2) étages en hauteur tel que défini au chapitre I du *Code de construction du Québec* ;
 - Il comporte au plus huit (8) logements.
 - d) Un établissement d'affaires, d'au plus deux (2) étages en hauteur tel que défini au chapitre I du *Code de construction du Québec* ;
 - e) Un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus trois cents (300) mètres carrés, lorsque ce bâtiment est utilisé comme magasin ;
 - f) Tout usage compris dans un édifice à caractère familial au sens du paragraphe 7.2, de l'article 1 du *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics* et conforme au paragraphe 1.1 de l'article 6 de ce règlement.

2.1.2 : Champ d'application du *Code national de prévention des incendies*

Le *Code national de prévention des incendies* s'applique uniquement à des bâtiments abritant un usage du groupe « industrie ».

2.1.3 : Responsabilité

Les propriétaires, constructeurs et requérants d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sont responsables du respect des exigences édictées dans les différents Code décrits aux articles 2.1.1 et 2.1.2.

Ajouté par 603-1, entrée en vigueur le 2019-05-06

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.2 : Dispositions générales

2.2.1 : Mur mitoyen

Malgré l'article 9.10.11.2 du *Code de construction du Québec*, un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments jumelés ou contigus, dont l'usage principal est l'habitation, doit être construit comme une séparation coupe-feu.

Cette séparation coupe-feu doit être composée de blocs de béton d'au moins 140 millimètres, recouverts de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 millimètres, fixés sur des montants d'au moins 38 X 64 millimètres.

2.2.2 : Cheminée

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

2.2.3 : Neige et glace

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

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

2.2.4 : Construction en porte-à-faux

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

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 75 centimètres;
2. La construction ne doit pas empiéter dans les marges.

2.2.5 : Mur de soutènement

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

2.2.6 : Avertisseur de monoxyde de carbone

Tous les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation doivent être munis d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

2.2.7 : Empiètement sur le domaine public

À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans le *Règlement de zonage*, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Lorsque l'empiètement sur le domaine public est autorisé, les saillies au-dessus de la rue ne sont permises que s'il existe un trottoir. Des dispositifs d'évacuation des eaux doivent être prévus aux saillies de manière à ne pas déverser d'eau sur le domaine public.

2.2.8 : Traitement et entretien des surfaces extérieures

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

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

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

2.2.9 : Sécurité

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

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.3 : Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux

2.3.1 : Fondations

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements, doivent être construits sur des fondations. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

2.3.2 : Pilotis et pieux

Nonobstant l'article 2.3.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, dont l'usage est l'habitation, n'excédant pas 15 % de la superficie initiale d'implantation de ce bâtiment ou un maximum de vingt-cinq (25) mètres carrés ;
2. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 2.7) ;
3. Les bâtiments accessoires, à l'exception des garages privés attenants ;
4. Les balcons, galeries, porches et vérandas ;
5. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

Les constructions sur pilotis ou sur pieux sont prohibées lorsque la pente moyenne du terrain est égale ou supérieure à 15%.

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

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

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.4 : Constructions en zones à risques d'inondation

2.4.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux constructions, ouvrages et travaux autorisés dans les zones à risques d'inondation (plaine inondable) par le *Règlement de zonage*.

2.4.2 : Mesures d'immunisation dans les zones à risques d'inondation

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans ;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs :
 - a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ; et
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans.

5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.5 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable

2.5.1 : Matériaux d'isolation

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

2.5.2 : Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cinq cents (500) mètres des prises d'eau potable municipales ;
2. Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cent (100) mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes ;
3. Les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés ;
4. Les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridor de protection des cours d'eau de cent (100) mètres, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

2.5.3 : Toits verts ou végétalisés

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

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

2.5.4 : Toilettes à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximal de 4,8 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation.

Modifié par 603-1, entrée en vigueur le 2019-05-06

2.5.5 : Branchement - Borne de recharge

Lors de la construction de nouveaux bâtiments résidentiels unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et les bâtiments de 4 logements, un câble électrique doit être installé en prévision du branchement d'une borne de recharge de 240 volts pour voiture électrique. Un câble doit être prévu pour chaque logement. Ce câble doit provenir du panneau électrique et aboutir dans une boîte de sortie située dans le garage ou près de l'allée de stationnement et pouvoir alimenter un circuit de 40 ampères.

Ajouté par 603-1, entrée en vigueur le 2019-05-06

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.6 : Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures

2.6.1 : Raccordement à l'égout

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

En l'absence d'un réseau d'égout municipal, le système d'assainissement individuel ou collectif doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

2.6.2 : Raccordement à l'aqueduc

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

2.6.3 : Soupape de retenue

Une ou des soupapes de retenue doivent être installées pour tout bâtiment recevant les eaux usées d'appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et caves, ainsi que sur les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tel que les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français, afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions de la sous-section 4.9.5 du *Code de plomberie du Québec*, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout de quelque nature que ce soit.

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.7 : Dispositions relatives aux maisons mobiles

2.7.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

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

2.7.2 : Plate-forme

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

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

2.7.3 : Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique, conformément à l'article 2.3.2 du présent règlement, doit être munie d'un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix (90) centimètres par soixante (60) centimètres afin d'accéder aux raccords en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

2.7.4 : Hauteur de la fondation

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

2.7.5 : Ancrage

Dans le cas où une maison mobile n'est pas pourvue d'une fondation, des ancrs formés d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins cinquante-cinq (55) kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée pas le requérant.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.8 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction

2.8.1 : Champ d'application

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

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

2.8.2 : Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.8.1 du présent règlement.

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

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

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

2.8.3 : Système de captage d'images ou de vision nocturne

L'installation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne est interdite pour toute construction dont l'usage est l'habitation.

Pour toute construction utilisée à d'autres fins que l'habitation, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès pour véhicules.

2.8.4 : Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules

À l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, l'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès pour véhicules n'est autorisée que dans les cas suivants :

1. Une construction visée à l'article 2.8.1 du présent règlement ;
2. Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules ;
3. Un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures ; ou qui, par la nature des activités exercées, est susceptible, en l'absence de système de contrôle à distance des accès, de nuire à la santé et à la sécurité publique ;
4. Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

2.8.5 : 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.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.9 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.9.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf (9) chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins deux cents (200) mètres carrés ;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins huit (8) mètres carrés pour un (1) occupant et de treize (13) mètres carrés pour deux (2) occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale d'un (1) mètre carré ;
5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
8. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à douze (12) mètres carrés par espace communautaire ;
9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
13. Un minimum d'un (1) extincteur portatif doit être présent par trois (3) chambres : ces extincteurs doivent être facilement réparables et localisés dans les espaces communs ;
14. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
15. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux (2) marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.10 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.10.1 : Sécurité sur les chantiers

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

Toute excavation de 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.

2.10.2 : Travaux non conformes

Lorsque le règlement le requiert, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

2.10.3 : Machinerie et outillage sur le terrain

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

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

2.10.4 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité.

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

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

2.10.5 : Dépôt de matériaux

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

Pendant la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

**CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité
et d'isolation**

2.10.6 : 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 quatorze (14) jours suivant la fin des travaux.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus de cinquante (50) centimètres lors de la remise en état des lieux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblai d'un terrain.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation

Section 2.11 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.11.1 : Construction incendiée, détruite et dangereuse

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

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

2.11.2 : Excavation ou fondation

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

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

2.11.3 : Construction inachevée ou abandonnée

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

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

2.11.4 : Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction :

1. Toutes les mesures demandées par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées ;
2. Des affiches d'avertissement doivent être installées adéquatement et les propriétaires des immeubles adjacents avertis ;
3. Les raccordements des services publics doivent être débranchés et protégés à la ligne de propriété.

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 quatorze (14) jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions concernant le niveau du terrain par rapport à la rue, énoncées au *Règlement de zonage*.



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Reconstruction ou réfection

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doivent être effectuées en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. Ce droit s'éteint de plein droit vingt-quatre (24) mois après la destruction du bâtiment, après qu'il soit devenu dangereux ou après avoir perdu la moitié de sa valeur.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, dont l'implantation était dérogatoire, est permise en dérogeant à la réglementation en vigueur relativement à l'implantation en autant que les quatre (4) exigences suivantes soient respectées :

1. L'usage au moment de la construction était légal ;
2. Le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation ;
3. Le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la date du sinistre ;
4. Il n'y a pas d'augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

Pour le présent article, on entend par « quelque autre cause » toute cause naturelle ou anthropique à l'exception d'une démolition ou destruction volontaire du bâtiment.



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

CHAPITRE 4 :

Dispositions finales

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

**CHAPITRE 4 :
Dispositions finales**

Section 4.1 : Entrée en vigueur

4.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

Annexe 1 :

Parties du Code de construction du Québec

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 603

Annexe 2 :

Code national de prévention des incendies

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770