

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION**

**Codification administrative  
(Comprenant l'amendement 1 à 6 inclusivement)**

**Mise en garde**

**Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible à la Division du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel à la Division du greffe de la ville de L'Assomption.**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 304-2015**

Règlement relatif à la construction

---

Amendé par les règlements suivants :

- Règlement 304-01-2016, adopté le 6 décembre 2016, entré en vigueur le 7 mars 2017;
- Règlement 304-02-2017, adopté le 14 mars 2016, entré en vigueur le 13 juin 2017;
- Règlement 304-03-2018, adopté le 13 février 2018, entré en vigueur le 20 février 2018.
- Règlement 304-04-2018, adopté le 13 novembre 2018, entré en vigueur le 20 novembre 2018.
- Règlement 304-05-2023, adopté le 14 mars 2023, entré en vigueur le 4 avril 2023.
- Règlement 304-06-2023, adopté le **13 juin 2023**, entré en vigueur le **20 juin 2023**.

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION  
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT NUMÉRO 304-2015**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 304-2015 RELATIF À LA CONSTRUCTION**

AVIS DE MOTION :	1 <sup>er</sup> septembre 2015
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	1 <sup>er</sup> septembre 2015
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	3 septembre 2015
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15 septembre 2015
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	30 septembre 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 octobre 2015
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	27 octobre 2015
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	3 décembre 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 décembre 2015
AVIS DE PROMULGATION :	17 décembre 2015

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Gingras  
Maire

\_\_\_\_\_  
Chantal Bédard  
Greffière

**PROPOSÉ PAR : Madame Nicole Martel**

**APPUYÉ PAR : Monsieur Fernand Gendron**

**RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2015-10-0570**

---

**Jean-Claude Gingras**  
**Maire**

---

**Chantal Bédard**  
**Greffière**

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

### **SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 1**

<i>Article 1.</i>	<i>Titre du règlement.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2.</i>	<i>Abrogation et remplacement.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3.</i>	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 4.</i>	<i>Territoire assujetti.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 5.</i>	<i>Personnes assujetties.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 6.</i>	<i>Validité.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 7.</i>	<i>Renvois.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 8.</i>	<i>Lois et règlements.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 9.</i>	<i>Responsabilité du propriétaire, du constructeur ou du titulaire.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 10.</i>	<i>Code de construction du Québec.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 11.</i>	<i>Autres lois et règlements applicables.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 12.</i>	<i>Responsabilité professionnelle.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 13.</i>	<i>Plans et devis.....</i>	<i>3</i>

### **SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 4**

<i>Article 14.</i>	<i>Mode de division du règlement.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 15.</i>	<i>Interprétation du texte.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 16.</i>	<i>Règles de préséance des dispositions.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 17.</i>	<i>Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 18.</i>	<i>Tableaux, graphiques et symboles.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 19.</i>	<i>Unité de mesure.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 20.</i>	<i>Terminologie.....</i>	<i>5</i>

### **SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 5**

<i>Article 21.</i>	<i>Application du règlement.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 22.</i>	<i>Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 23.</i>	<i>Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 24.</i>	<i>Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....</i>	<i>6</i>

## **CHAPITRE 2..... DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS..... 7**

### **SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 7**

<i>Article 25.</i>	<i>Architecture.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 26.</i>	<i>Essai de matériaux.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 27.</i>	<i>Épreuve de construction.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 28.</i>	<i>Conformité d'un bâtiment déplacé.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 29.</i>	<i>Accumulation d'eau sur un lot vacant.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 30.</i>	<i>Accumulation d'eau sur un lot construit.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 31.</i>	<i>Occupation d'un nouveau bâtiment.....</i>	<i>8</i>

### **SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS ..... 9**

<i>Article 32.</i>	<i>Niveau et alignement.....</i>	<i>9</i>
--------------------	----------------------------------	----------

Article 33.	Fondations.....	9
Article 34.	Fondation sur pilotis ou sur pieux .....	10
Article 35.	Matériaux autorisés.....	10
Article 36.	Hauteur.....	11
<b>SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉSISTANCE, LA SÉCURITÉ ET L'ISOLATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>		<b>12</b>
Article 37.	Sécurité .....	12
Article 38.	Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone.....	12
Article 39.	Mesures d'immunisation en plaines inondables .....	12
Article 40.	Application des mesures d'immunisation .....	13
Article 41.	Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	13
Article 42.	Porte de garage .....	13
Article 43.	Lampadaire extérieur .....	13
Article 44.	Garde-neige .....	13
Article 45.	Gouttière.....	14
Article 46.	Destruction des matériaux .....	14
Article 47.	Empiètement sur le domaine public.....	14
Article 48.	Insalubrité dans un bâtiment ou un logement.....	14
<b>SECTION 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE .....</b>		<b>16</b>
Article 49.	Matériaux d'isolation .....	16
Article 50.	Systèmes géothermiques.....	16
Article 51.	Toits verts ou végétalisés.....	16
<b>SECTION 5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....</b>		<b>17</b>
Article 52.	Champ d'application.....	17
Article 53.	Éléments autorisés pour la fortification et la protection d'un bâtiment .....	17
Article 54.	Tour d'observation et système de surveillance.....	18
Article 55.	Délai de correction .....	18
Article 56.	Cessation d'un usage.....	18
<b>SECTION 6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLOMBERIE .....</b>		<b>19</b>
Article 57.	Raccordement aux réseaux municipaux.....	19
Article 58.	Protection contre les refoulements .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Article 59.	Dispositif anti-refoulement.....	20
Article 60.	Garage en sous-sol.....	20
<b>SECTION 7. DISPOSITIONS RELATIVES AU RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS.....</b>		<b>21</b>
Article 61.	Raccordement approprié.....	21
Article 62.	Écoulement des eaux par gravité .....	21
Article 63.	Fosse de retenue .....	21
Article 64.	Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment. <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
Article 65.	Interdiction de déversement dans le système d'égout sanitaire .....	21
<b>SECTION 8. DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROVISIONNEMENT EN EAU ET À L'ÉVACUATION DES EAUX USÉES.....</b>		<b>22</b>

Article 66.	Obligation des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation .....	22
Article 67.	Obligation de raccordement d'une construction au réseau d'égout .....	22
Article 68.	Approvisionnement en eau potable .....	22
Article 69.	Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines .....	22
Article 70.	Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau... ..	22
Article 71.	Désaffectation d'un ouvrage de captage d'eau.....	23
Article 72.	Élimination des eaux usées .....	23
Article 73.	Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées .....	23
Article 74.	Désaffectation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées .....	24
<b>SECTION 9. DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES RESSOURCES D'HÉBERGEMENT PRIVÉES .....</b>		<b>25</b>
Article 75.	Champ d'application.....	25
Article 76.	Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux.....	25
<b>SECTION 10. .... DISPOSITIONS RELATIVES À UNE RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS .....</b>		<b>27</b>
Article 77.	Application.....	27
Article 78.	Incendie et sécurité .....	27
Les mesures concernant les incendies et la sécurité doivent satisfaire les exigences suivantes :		
.....		27
Article 79.	Superficie et configuration des chambres.....	28
Article 80.	Nécessité d'une salle de bain et toilette.....	28
Article 81.	Nécessité d'une salle communautaire .....	28
Article 82.	Buanderie .....	28
Article 83.	Entretien, salubrité et sécurité d'une résidence privée pour aînés .....	29
Article 84.	Chambres.....	29
<b>SECTION 11. .... DISPOSITIONS RELATIVES À UNE MAISON DE CHAMBRES .....</b>		<b>30</b>
Article 85.	Entretien et salubrité d'une maison de chambres.....	30
Article 86.	Espaces communs.....	30
Article 87.	Chambres.....	30
Article 88.	Salle de bain .....	30
Article 89.	Sécurité .....	31
<b>SECTION 12. .... DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES .....</b>		<b>32</b>
Article 90.	Champ d'application.....	32
Article 91.	Plate-forme.....	32
Article 92.	Drainage de la plate-forme.....	32
Article 93.	Dispositif d'ancrage.....	32
Article 94.	Hauteur hors-sol.....	32
Article 95.	Dispositif de transport .....	33
Article 96.	Fermeture du vide sous la maison mobile .....	33
Article 97.	Services électriques et téléphoniques .....	33

<b>SECTION 13.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION</b>	<b>34</b>
.....		
<i>Article 98.</i>	<i>Responsabilité liée à des travaux</i>	34
<i>Article 99.</i>	<i>Installation d'un chantier</i>	34
<i>Article 100.</i>	<i>Sécurité sur un chantier</i>	34
<i>Article 101.</i>	<i>Utilisation ou occupation de la voie publique</i>	34
<i>Article 102.</i>	<i>Dépôt de matériaux</i>	35
<i>Article 103.</i>	<i>Débris de construction</i>	35
<i>Article 104.</i>	<i>Remise en état</i>	35
<b>SECTION 14.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION OU AU DÉPLACEMENT</b>	<b>36</b>
.....		
<i>Article 105.</i>	<i>Continuité des travaux</i>	36
<i>Article 106.</i>	<i>Exécution des travaux</i>	36
<i>Article 107.</i>	<i>Traitement des murs des propriétés voisines</i>	36
<i>Article 108.</i>	<i>Sécurité</i>	36
<i>Article 109.</i>	<i>Poussière</i>	37
<i>Article 110.</i>	<i>Interdiction de brûlage</i>	37
<i>Article 111.</i>	<i>Nettoyage du terrain</i>	37
<b>SECTION 15.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À UNE CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE</b>	<b>38</b>
.....		
<i>Article 112.</i>	<i>Construction dangereuse</i>	38
<i>Article 113.</i>	<i>Construction inachevée ou abandonnée</i>	38
<i>Article 114.</i>	<i>Construction incendiée</i>	38
<i>Article 115.</i>	<i>Bâtiment détruit ou ayant perdu la moitié ou plus de sa valeur</i>	39
<i>Article 116.</i>	<i>Modification ou remplacement des composantes d'un bâtiment</i>	39
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITION FINALE</b>		<b>40</b>
.....		
<i>Article 117.</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	40

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

## **SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **Article 1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 304-2015 relatif à la construction » de la Ville de L'Assomption ».

### **Article 2 Abrogation et remplacement**

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

1. le règlement numéro 637-95, intitulé Règlement de construction, adopté par la Ville de L'Assomption;
2. le règlement numéro 142-91, intitulé Règlement de construction, adopté par la Municipalité de la Paroisse de Saint-Gérard-Majella.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité dudit règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Article 3 Domaine d'application**

L'érection, le déplacement, la démolition, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, le maintien et l'entretien d'une maison mobile, de même que l'exécution de tout autre travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont édictées dans le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **Article 4 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de L'Assomption.

### **Article 5 Personnes assujetties**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.



## **Article 6 Validité**

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

## **Article 7 Renvois**

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

## **Article 8 Lois et règlements**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement d'un gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

## **Article 9 Responsabilité du propriétaire, du constructeur ou du titulaire**

La Ville de L'Assomption ne peut être tenue responsable du non-respect par le propriétaire, le constructeur ou le titulaire du permis ou du certificat de toutes les normes de construction et de sécurité relatives à la structure et aux matériaux qui composent un bâtiment. Il est du devoir du propriétaire, du constructeur ou du titulaire du permis ou du certificat de s'assurer que les normes de construction et de sécurité applicables sont respectées à toutes les étapes de la construction et pendant l'occupation du bâtiment.

## **Article 10 Code de construction du Québec**

Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié), les annexes et les modifications, sont applicables sur le territoire et font partie intégrante du présent règlement de construction.

Quant aux parties 2 et 3 de la Division A relatives aux objectifs et énoncés fonctionnels, ceux-ci peuvent s'appliquer seulement aux bâtiments assujettis sous la responsabilité de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ).

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

*Modifié par le Règlement 304-05-2023*

## **Article 11 Autres lois et règlements applicables**

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction, s'appliquent le cas échéant :

1. le Code national de prévention des incendies - Canada 2005, C.N.R.C. 47667F, ses suppléments, modifications et annexes;

2. la Loi sur la Santé et sécurité du travail (L.R.Q., c. S-2.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
3. la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
4. le Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995 CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes;
5. le Code de construction du Québec, Chapitre III, Code National de Plomberie (CNP) – Canada 2005 (modifié) et le Code de sécurité du Québec leurs suppléments, modifications et annexes;
6. le Code de construction du Québec, Chapitre V, Code Canadien d'Électricité (CCÉ) – Canada 2009 (modifié) leurs suppléments, modifications et annexes;
7. la Loi sur l'économie d'énergie dans le bâtiment (L.R.Q., c. E-1.1) et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments c. E-1.1, r.1, leurs suppléments, modifications et annexes;
8. la Loi sur les produits pétroliers (L.R.Q., c. P-30.01) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
9. la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., c. E-20.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
10. la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
11. la Loi sur la régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;
12. la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
13. la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
14. la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
15. toutes autres lois et règlements applicables en l'espèce.

## **Article 12      Responsabilité professionnelle**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue ou de tout autre professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois, codes ou instructions applicables en la matière.

## **Article 13      Plans et devis**

Lorsque requis par le présent règlement, par tout autre règlement d'urbanisme, par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

## **SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 14 Mode de division du règlement**

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

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

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

### **Article 15 Interprétation du texte**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
3. les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
5. le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
6. le mot « Ville » désigne la Ville de L'Assomption.

### **Article 16 Règles de préséance des dispositions**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3. en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

#### **Article 17 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

#### **Article 18 Tableaux, graphiques et symboles**

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

#### **Article 19 Unité de mesure**

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

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut.

#### **Article 20 Terminologie**

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

Malgré le premier alinéa, une loi, un règlement ou un code externe à la réglementation en vigueur de la Ville de L'Assomption doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

### **SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **Article 21 Application du règlement**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de L'Assomption.

#### **Article 22 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de L'Assomption.

**Article 23      Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de L'Assomption.

**Article 24      Contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de L'Assomption.

# **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

## **SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 25 Architecture**

Un bâtiment doit s'intégrer harmonieusement, au niveau de ses caractéristiques architecturales telles la forme, les matériaux de revêtement ou les ouvertures, avec les caractéristiques architecturales des bâtiments situés à l'intérieur de la même zone. La construction ou l'agrandissement ne doit pas dégrader la qualité visuelle générale à l'intérieur d'un même secteur. Cependant, un bâtiment non conforme aux exigences des règlements d'urbanisme ne peut pas être pris en considération pour l'application du présent alinéa.

Un agrandissement doit s'intégrer avec les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

### **Article 26 Essai de matériaux**

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tel l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les normes et les exigences des différents codes applicables, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

### **Article 27 Épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une construction ou qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 28 Conformité d'un bâtiment déplacé**

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la Ville ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la Ville à moins qu'il ne soit conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis, si l'avis d'un professionnel compétent en la matière contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

#### **Article 29 Accumulation d'eau sur un lot vacant**

Dans le cas où de l'eau s'accumulerait sur un lot vacant, non cultivé, par l'effet soit de remblayage, soit de la pluie, soit de la fonte des neiges, le fonctionnaire désigné pourra exiger du propriétaire de ce lot qu'il prenne les moyens (drain, rigole, remblayage ou autre) pour permettre l'écoulement afin d'assurer la salubrité et la sécurité de la population.

#### **Article 30 Accumulation d'eau sur un lot construit**

Sur tous les lots occupés par des bâtiments, l'égouttement et l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte des neiges sont la responsabilité du propriétaire et ne doivent pas nuire de quelque façon que ce soit aux lots voisins.

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique que lorsque cet égouttement ou écoulement est causé par des modifications de niveau de terrain et/ou par des amoncellements de neige déposée et/ou par l'évacuation de l'eau par système de pompage.

#### **Article 31 Occupation d'un nouveau bâtiment**

Tout bâtiment nouvellement érigé et dont la construction n'est pas complètement terminée peut être occupé si, sur les étages occupés et sur tous les étages qui lui sont inférieurs, les conditions suivantes sont respectées :

1. Tout réseau d'extincteurs automatiques, de canalisation incendie et tout avertisseur d'incendie (incluant un avertisseur de fumée autonome) sont entièrement installés, terminés, alimentés et opérationnels;
2. L'éclairage normal et de sécurité sont installés et opérationnels;
3. Tout moyen d'évacuation est terminé;
4. Toute séparation coupe-feu et son dispositif d'obturation sont terminés, installés et opérationnels;
5. Toute mesure de sécurité spéciale requise pour un bâtiment de grande hauteur ou requise en fonction du ou des usages, est terminée et entièrement opérationnelle, incluant celle concernant les ascenseurs.

## SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS

### Article 32 Niveau et alignement

Toute personne qui se propose d'édifier une construction ou d'agrandir un bâtiment existant doit obtenir les informations concernant le niveau de la rue et du radier de l'égout s'il y a lieu, de même que l'alignement de la rue. De plus, toute personne doit s'assurer du niveau phréatique moyen sur le site de construction avant d'amorcer les travaux.

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

*Modifié par le règlement 304-01-2016*

### Article 33 Fondations

Tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal, incluant un bâtiment accessoire attenant ou son agrandissement, doit être érigé sur une fondation permanente et répondre aux exigences suivantes :

1. les fondations doivent être en béton coulé;
2. les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,20 mètre, sauf dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur;
3. les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 15 centimètres de chaque côté;
4. l'épaisseur minimale des semelles est de 25 centimètres;
5. l'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 centimètres;
6. les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol.
7. L'empattement des fondations doit être situé au-dessus du niveau moyen de la nappe phréatique.

L'empattement des fondations, sur présentation d'un rapport et de plans signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière, peut être situé sous le niveau moyen de la nappe phréatique. Les plans et le rapport doivent inclure les recommandations attestant de l'étanchéité et de la résistance des fondations en présence d'une nappe phréatique plus élevée que le niveau de la dalle et les méthodes de réalisation appropriées (mesures d'immunisation). L'ingénieur doit également fournir, suite à la réalisation des travaux, une attestation de conformité des travaux afin de confirmer que ceux-ci ont été réalisés conformément aux plans et au rapport déposé avec la demande de permis de construction.

Sous réserve des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur, un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article.



Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

*Modifié par le règlement 304-01-2016*

#### **Article 34 Fondation sur pilotis ou sur pieux**

Nonobstant toute disposition à ce contraire, 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 résidentiel principal existant n'excédant pas 25 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement, à raison d'un seul agrandissement sur de telles fondations. Cet agrandissement ne doit permettre que l'aménagement d'une véranda ou d'un solarium attenant au bâtiment principal, en respect des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur;
2. les bâtiments accessoires de moins de 40 mètres carrés et non attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un garage détaché pour les véhicules automobiles;
3. les bâtiments temporaires;
4. les balcons et galeries;
5. les bâtiments destinés à un usage agricole.

La technologie de pieux utilisée doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre de profondeur dans le sol. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel.

Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,50 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

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

#### **Article 35 Matériaux autorisés**

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en acier, béton, bois ou autre matériau de même nature.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment principal existant à l'entrée en vigueur du présent règlement et construit en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable lors de sa construction, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois par bâtiment.

La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

### **Article 36      Hauteur**

Le niveau de la partie supérieure du mur de fondation doit être située à au moins 0,30 mètre et au plus 1,80 mètre au-dessus du niveau de la voie publique mesuré en son centre. Dans le cas où le niveau des égouts est trop élevé, la hauteur peut être portée à 2 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas exceptionnels où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre et pour un terrain situé dans une plaine inondable.

Toute ouverture (porte et fenêtre) doit respecter un dégagement vertical minimal de 0,40 mètre par rapport au niveau du centre de la voie publique. Toute entrée de garage doit respecter un dégagement vertical minimal de 0,30 mètre par rapport au niveau du centre de la rue, à l'exception d'un garage souterrain aménagé conformément au présent règlement et au règlement relatif au zonage.

*Modifié par les règlements 304-01-2016, 304-02-2017 et 304-03-2018*

## SECTION 3.      **DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉSISTANCE, LA SÉCURITÉ ET L'ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 37      Sécurité**

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

### **Article 38      Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone**

Un bâtiment ou partie d'un bâtiment où des logements sont aménagés doit être muni d'un avertisseur de fumée et, s'il y a présence d'un équipement de combustion ou d'un garage intégré, d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

### **Article 39      Mesures d'immunisation en plaines inondables**

Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction, un ouvrage ou des travaux autorisés dans une plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent:

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 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets antiretour et doivent être installés conformément à la section 6 du présent règlement;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite par un ingénieur démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a. l'imperméabilisation;
  - b. la stabilité des structures;
  - c. l'armature nécessaire;
  - d. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e. la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. une fondation ou une partie de fondation construite en maçonnerie ou en blocs de béton est prohibée;
6. 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 trente-trois et un tiers pour cent (33 1/3 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

#### **Article 40 Application des mesures d'immunisation**

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 100 ans, cette cote de 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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

#### **Article 41 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 en vigueur.

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 en vigueur.

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.

#### **Article 42 Porte de garage**

Pour les bâtiments dont l'usage principal est résidentiel, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

#### **Article 43 Lampadaire extérieur**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 3 mètres est prohibé sur un terrain où s'exerce un usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade principale ou sur le côté du bâtiment résidentiel où se trouve une entrée secondaire.

#### **Article 44 Garde-neige**

Toute construction surmontée d'un toit ayant l'ensemble des caractéristiques suivantes doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur la toiture :

1. le toit est en pente;
2. l'avant-toit est à moins de 3 mètres d'une ligne de rue ;
3. des avalanches de neige ou de glace pourraient survenir vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public;

4. le toit est recouvert d'un revêtement d'acier émaillé pré-peint, de cuivre ou tout autre matériau similaire.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

#### **Article 45 Gouttière**

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol.

#### **Article 46 Destruction des matériaux**

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours. Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés.

#### **Article 47 Empiètement sur le domaine public**

À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans les règlements d'urbanisme, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

#### **Article 48 Insalubrité dans un bâtiment ou un logement**

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré insalubre un bâtiment principal ou un logement :

1. où est constatée la présence de vermine ou de rongeurs;
2. qui dégage des odeurs nauséabondes;
3. où sont gardées ou massées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
4. où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
5. qui est dans un grave état de malpropreté;
6. qui est dans un état de détérioration;
7. qui est dans un état d'encombrement;
8. qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace;
9. qui est impropre à l'habitation;
10. qui est occupé par une ou des personnes dans une cave;
11. où est constatée la présence d'animaux qui devraient normalement être gardés à l'extérieur d'une résidence;

12. où est constatée la présence d'urine ou de matières fécales.

## SECTION 4.      **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE**

### **Article 49      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 en vigueur.

### **Article 50      Systèmes géothermiques**

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 300 mètres des prises d'eau potable municipales et des ouvrages de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes ;
2. les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux;
3. les systèmes géothermiques respectent l'ensemble des dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2).

### **Article 51      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 et être non visible de la rue;
3. Un professionnel compétent en la matière doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

## SECTION 5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

### Article 52 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.

### Article 53 Éléments autorisés pour la fortification et la protection 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 précédent. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par une loi, un règlement ou un code.

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 ;
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. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

#### **Article 54      Tour d'observation et système de surveillance**

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général à des fins récréotouristiques.

Il est permis d'installer un système de surveillance par caméra sur un terrain ou un bâtiment principal dont l'usage principal fait partie du groupe d'usages « Commercial (C) », du groupe d'usages « Industriel (I) », du groupe d'usages « Communautaire (P) », du groupe d'usages « Récréatif (R) » ou du groupe d'usages « Agricole (A) ». Un maximum de 4 caméras est autorisé par bâtiment principal ou par terrain à l'exception du groupe d'usages « Industriel (I) » pour lequel aucun maximum n'est fixé.

Il est permis d'installer un système de surveillance par caméra sur un terrain ou un bâtiment principal dont l'usage principal fait partie du groupe d'usages « Résidentiel (H) ». Un nombre total de 3 caméras est autorisé par bâtiment principal ou par terrain et une seule caméra doit être installée par cour.

En aucun cas, une caméra ne peut capter des images hors des limites du terrain sur lequel elle est installée.

Une tour d'observation ou un système de surveillance par caméra déjà aménagé ou installé et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevé dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

*Modifié par les règlements 304-03-2018 et 304-04-2018.*

#### **Article 55      Délai de correction**

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 3 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

#### **Article 56      Cessation d'un usage**

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

## SECTION 6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLOMBERIE

### Article 57 Raccordement aux réseaux municipaux

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue, vu du site de la bâtisse ou de la construction.

### Article 58 Protection contre les refoulements

#### OBLIGATION

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au Code de plomberie du Québec, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du Code de plomberie du Québec.

En plus de toutes les autres normes prévues au code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal.

Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

#### DÉLAI

Les obligations prévues aux dispositions ci-haut du présent article s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

#### ACCÈS

Le propriétaire doit installer les clapets antiretours de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

### **COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR**

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc municipal.

*Remplacé par le règlement 304-06-2023.*

#### **Article 59      Dispositif anti-refoulement**

L'alimentation d'un chauffe-eau doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Le chauffe-eau doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

#### **Article 60      Garage en sous-sol ou souterrain**

Un bâtiment comportant un garage au sous-sol ou souterrain, doit être muni d'un puits et d'une pompe d'assèchement (« sump pump ») d'une capacité suffisante pour protéger le sous-sol en cas de forte pluie, d'inondation ou d'infiltration d'eau.

*Modifié par le règlement 304-03-2018*

## SECTION 7. DISPOSITIONS RELATIVES AU RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS

### **Article 61 Raccordement approprié**

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment. Le diamètre de la conduite ne peut excéder 150 millimètres de diamètre.

### **Article 62 Écoulement des eaux par gravité**

Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimale de 100 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

### **Article 63 Fosse de retenue**

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite conformément aux dispositions du Code de plomberie du Québec. Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans un fossé parallèle à la rue, soit dans un fossé de ligne.

### **Article 64 Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment**

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 2 m à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 2 m de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

*Remplacé par le règlement 304-06-2023.*

### **Article 65 Interdiction de déversement dans le système d'égout sanitaire**

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville, à moins d'une permission écrite du fonctionnaire désigné.

Un drain français ne peut être raccordé à une fosse septique.

## **SECTION 8. Dispositions relatives à l'approvisionnement en eau et à l'évacuation des eaux usées**

### **Article 66 Obligation des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

Toute nouvelle construction principale érigée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation doit être desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Toutefois, les secteurs présentés à la section 1 du chapitre 22 du règlement de zonage en vigueur sont soustraits de cette obligation.

### **Article 67 Obligation de raccordement d'une construction au réseau d'égout**

Lorsqu'un tel réseau est ou sera établi en bordure d'une rue existante ou projetée de laquelle une construction est ou sera implantée, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non-conforme. Dans un tel cas, le système reconnu non conforme doit être désaffecté selon la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r. 22).

Cette disposition demeure applicable à l'ensemble du territoire.

Le raccordement au réseau d'égout doit être réalisé dans un délai de 12 mois suivant la fin des travaux d'implantation dudit réseau et jugé conforme suite à une inspection par le Service des travaux publics.

### **Article 68 Approvisionnement en eau potable**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2).

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par le réseau d'aqueduc municipal, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

### **Article 69 Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines**

La construction, la modification ou la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être faite conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2).

### **Article 70 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau**

Suite à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau, le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que la finition du sol, dans un rayon de 1 mètre, soit réalisée de façon à éviter la présence d'eau stagnante, à empêcher l'infiltration d'eau dans le sol et à ce que l'intégrité de cette finition soit constamment maintenue.

Le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que l'intégrité du couvert soit constamment maintenue et à ce que celui-ci excède toujours la surface du sol d'au moins 30 centimètres.

Si le propriétaire d'un ouvrage de captage ne formule pas un avis, renouvelable à tous les 3 ans, par lequel il exprime son intention d'utiliser de nouveau l'ouvrage de captage, celui-ci doit le faire obturer de façon à protéger la qualité des eaux souterraines :

1. lorsque l'équipement de pompage n'est pas installé 3 ans après la fin des travaux;
2. lorsque le pompage est interrompu depuis au moins 3 ans;
3. lorsqu'il aménage un nouvel ouvrage destiné à le remplacer;
4. lorsque l'ouvrage se révèle improductif ou qu'il ne répond pas à ses besoins.

#### **Article 71 Désaffectation d'un ouvrage de captage d'eau**

Tout ouvrage de captage non utilisé doit être désaffecté de la manière suivante:

1. le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;
2. au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;
3. l'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;
4. dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier;
5. dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à 3 à 6 mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile.

#### **Article 72 Élimination des eaux usées**

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans un système conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par le réseau d'égout municipal, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

#### **Article 73 Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées**

La construction, la modification ou la réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être faite conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

**Article 74      Désaffectation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées**

Tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées non utilisé doit être désaffecté de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r. 22).

## SECTION 9. Dispositions relatives à certaines ressources d'hébergement privées

### Article 75 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ressources d'hébergement privées, soit les usages suivants :

1. À l'usage « ressource intermédiaire » où 9 chambres et moins sont offertes ;
2. À l'usage « famille d'accueil » où 9 chambres et moins sont offertes ;
3. À l'usage « résidence d'accueil » où 9 chambres et moins sont offertes.

### Article 76 Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux

Les dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux sont les suivantes :

1. l'installation de mains courantes est obligatoire dans les escaliers et les corridors. La main courante doit être de forme et de dimension pour permettre une prise facile ;
2. un système d'éclairage d'urgence autonome doit être installé dans chaque issue, dans les corridors communs de même que pour les affiches indiquant les issues. Les dispositifs d'éclairage d'urgence à être installés devront être conformes aux normes usuellement reconnues ;
3. l'installation d'au moins un extincteur portatif par étage est obligatoire ;
4. un avertisseur de fumée de type optique relié au réseau électrique doit être installé dans chaque chambre, chaque corridor et chaque cage d'escalier. L'avertisseur de fumée doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation ;
5. l'affichage d'un plan d'évacuation localisant chacune des issues est obligatoire sur chaque étage du bâtiment ;
6. chaque chambre doit disposer d'une superficie utile d'un minimum de :
  - a. 12 mètres carrés si la penderie est comprise dans l'aire de plancher de la pièce, c'est-à-dire si elle constitue un meuble dans la pièce ;
  - b. 11 mètres carrés lorsque la penderie n'est pas comprise à l'aire de plancher de la pièce.
7. la hauteur de chaque chambre doit être d'au minimum 2,30 mètres mesurée du plancher fini au plafond fini.
8. la fenestration doit correspondre à 10 % de la superficie de la chambre. L'allège de la fenêtre doit se trouver à une hauteur maximale de 600 millimètres du plancher fini ;
9. une toilette et un lavabo sont exigés pour chaque groupe de 2 chambres. Une salle de bain complète est exigée pour chaque groupe de 4 chambres. Lorsque les chambres se



- situent sur plus d'un étage, une salle de bain complète est exigée par étage. Le nombre d'installations sanitaires par étage est fonction des ratios définis ci-haut. Un système de ventilation mécanique doit être installé pour chaque salle de bain ;
10. deux issues doivent être accessibles par étage. Pour l'application du présent paragraphe, les fenêtres ne doivent pas être considérées comme des issues. Au moins un des escaliers d'issue doit permettre le passage sécuritaire d'une civière ;
  11. lorsqu'une chambre ou toute pièce habitable est aménagée en deçà du rez-de-chaussée, les conditions suivantes doivent être respectées :
    - a. Le respect des normes de superficie minimale des chambres et de fenestration édictées au présent article ;
    - b. L'allège d'une fenêtre ne doit pas être à plus de 600 millimètres du plancher fini ;
    - c. Le contrôle de l'humidité doit y être assuré en toute saison.

## **SECTION 10. Dispositions relatives à une résidence privée pour aînés**

### **Article 77 Application**

La présente section s'applique à une résidence privée pour aînés, à l'exception d'une habitation occupée ou destinée à l'être exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2).

### **Article 78 Incendie et sécurité**

Les mesures concernant les incendies et la sécurité doivent satisfaire les exigences suivantes :

1. Des avertisseurs de fumée photoélectriques interreliés doivent être installés dans chaque chambre et corridor accessibles aux pensionnaires et être reliés à une centrale de surveillance externe;
2. Des extincteurs portatifs appropriés doivent être installés dans la cuisine et sur chaque étage;
3. Les revêtements des murs, des planchers et des plafonds doivent avoir un indice d'inflammabilité sécuritaire (inférieur à 150);
4. Les portes des chambres doivent être munies de coupe-bise, coupe-feu et seuil tombant;
5. Un système d'éclairage d'urgence doit être installé sur chaque étage;
6. La largeur des corridors ou des accès aux issues doit avoir au moins 860 mm;
7. Les escaliers, rampes, accès et paliers doivent être pourvus d'une main courante continue se prolongeant de 300 mm aux paliers supérieurs et inférieurs;
8. Les escaliers intérieurs doivent être éclairés 24 heures par jour;
9. Les sorties d'urgence doivent être identifiées de façon visible. À l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci, qui doit comporter le mot SORTIE inscrit en rouge. La signalisation doit être reliée à l'éclairage d'urgence;
10. Chaque étage aménagé pour recevoir des pensionnaires est desservi par deux moyens d'évacuation dont un qui donne directement à l'extérieur sur chaque étage.
11. Au deuxième étage, un balcon servant de refuge peut constituer le second moyen d'évacuation à l'extérieur;
12. Les accès à l'issue exigés pour une suite ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou une chambre;
13. Concevoir un plan de mesures d'urgence en conformité au Code national de prévention des incendies applicable.

## **Article 79 Superficie et configuration des chambres**

Une chambre destinée à être occupée par un seul occupant doit être d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et dans les autres cas, la chambre doit être d'une superficie minimale de 15 mètres carrés. Malgré ce qui précède, les dimensions de la chambre ne peuvent être inférieures à 2,40 mètres. L'espace de rangement n'est pas inclus dans le calcul de la superficie minimale d'une chambre. Aucune chambre ne peut héberger plus de 2 personnes.

La hauteur minimale d'une chambre au sous-sol destinée à l'hébergement doit être de 2,30 mètres sur au moins 50% de la surface utile exigée ou 2,10 mètres en un point quelconque de cette surface. Une chambre au rez-de-chaussée ou aux autres étages doit être d'une hauteur minimale finie de 2,30 mètres.

Une chambre doit avoir au moins une ouverture donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie conforme aux exigences du Code national du bâtiment, sans jamais être inférieure à 1 mètre carré pour une occupation simple et de 1,50 mètre carré pour une occupation double.

Une chambre doit être munie d'un espace de rangement de dimensions équivalentes ou supérieures à 0,60 mètre de profondeur x 1,20 mètre de largeur x 2 mètres de hauteur par occupant.

Chaque chambre doit être munie d'un lavabo.

Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun.

## **Article 80 Nécessité d'une salle de bain et toilette**

Une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et une baignoire munie d'une pomme de douche de type téléphone ou une douche doit être aménagée pour les occupants sur chacun des étages, et ce, pour chaque groupe de 5 occupants. Une barre d'appui doit être installée près de chaque toilette de manière à faciliter l'accès au bain ou à la douche.

Chacune des salles de bain doit être pourvue d'une installation de ventilation mécanique évacuant l'air à l'extérieur.

## **Article 81 Nécessité d'une salle communautaire**

Une résidence privée pour aînés doit comprendre un espace réservé à l'usage de tous les occupants de l'habitation. Cet espace commun doit être situé à l'intérieur du bâtiment et être d'une superficie de plancher minimale de 2 mètres carrés par occupant, sans être inférieure à 10 mètres carrés. Sont considérés dans le calcul de la superficie d'une salle communautaire, les aires de séjour et les salles à manger. Une cuisine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie des espaces communs.

Si un espace commun est aménagé au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie de matériaux coupe-feu.

## **Article 82 Buanderie**

Une buanderie, avec tous les équipements requis, d'une superficie minimale de 0,40 mètre carré par occupant doit être aménagée et être accessible par les occupants. Aucune des dimensions de la buanderie ne peut être inférieure à 2 mètres.

### **Article 83      Entretien, salubrité et sécurité d'une résidence privée pour aînés**

Toute résidence privée pour aînés doit être maintenue propre et sécuritaire et doit être pourvue minimalement des éléments suivants :

1. une trousse de premiers soins accessible en tout temps ;
2. un téléphone accessible en tout temps par les résidents pour chaque niveau;
3. une main-courante dans les corridors et les allées ;
4. une salle communautaire où les pensionnaires peuvent se réunir ;
5. une cuisine et une salle à manger pouvant accueillir au moins 60% des résidents ;
6. un extincteur à chaque étage ;
7. une aire de détente extérieure facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite.

### **Article 84      Chambres**

Toute chambre comprise à l'intérieur d'une résidence privée pour aînés doit être maintenue à une température minimale de 20 degrés Celsius par un thermostat permettant un contrôle indépendant de la température ambiante et doit être pourvue minimalement des éléments suivants :

1. une chaise ;
2. une lampe en bon état de fonctionnement ;
3. un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire ;
4. une porte munie d'une serrure se verrouillant de l'intérieur, mais se déverrouillant de l'extérieur en cas d'urgence;
5. un mécanisme d'appel en cas d'urgence (clochette).

## SECTION 11. Dispositions relatives à une maison de chambres

### Article 85 Entretien et salubrité d'une maison de chambres

Toutes les parties constituant d'une maison de chambres doivent être maintenues propres et en bon état, de manière à pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

### Article 86 Espaces communs

Toute maison de chambres doit comprendre minimalement les espaces communs suivants :

1. une salle de séjour combinée avec un coin-repas ;
2. une cuisine ;
3. une salle de bain.

### Article 87 Chambres

Toute chambre comprise à l'intérieur d'une maison de chambres doit respecter les normes de conception suivantes :

1. une superficie utile minimale de 11 mètres carrés et sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 2,70 mètres ;
2. une hauteur sous plafond minimale de 2,30 mètres ;
3. une surface vitrée dégagée minimale correspondant à 10 % de la superficie utile de la chambre ;
4. une porte munie d'une serrure et ayant une résistance au feu minimale de 20 minutes ;
5. un espace de rangement pour les effets personnels du chambreur comprenant une tringle à une hauteur de 1,80 mètre et une tablette ;
6. un lavabo.

En plus des exigences dictées précédemment, à l'intérieur d'une maison de chambres, aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol.

### Article 88 Salle de bain

À l'intérieur d'une maison de chambres, il doit y avoir une salle de bain à toutes les cinq chambres. De plus, chaque salle de bain doit être pourvue des éléments suivants :

1. une toilette ayant une capacité maximale de six litres par chasse ;
2. un lavabo ;
3. un bain et une douche ;
4. du savon et du papier hygiénique.

Les murs situés au pourtour d'un bain et/ou d'une douche doivent être recouverts, sur toute leur hauteur, de céramique ou de panneaux d'acrylique.

### **Article 89      Sécurité**

Toute maison de chambres doit être sécuritaire et être pourvue minimalement des éléments suivants :

1. une trousse de premiers soins accessible en tout temps ;
2. un téléphone accessible en tout temps ;
3. un système d'alarme complet ;
4. un extincteur à chaque étage ;
5. aucune chambre ne peut comporter des équipements de cuisson.

En plus des normes dictées précédemment, à l'intérieur d'une maison de chambres tous les murs doivent être recouverts d'un revêtement intérieur ayant un indice de propagation de la flamme en surface d'au plus de 150.

## **SECTION 12. Dispositions relatives aux maisons mobiles**

### **Article 90 Champ d'application**

En vertu de l'article 44 du règlement de zonage en vigueur, et en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption, l'usage « maison mobile » est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Assomption.

Conséquemment, les dispositions de la présente section s'appliquent aux maisons mobiles existantes sur le territoire de la Ville de L'Assomption et précisent les conditions minimales de leur maintien.

Toutefois, l'usage « maison mobile » est exceptionnellement autorisé dans la zone H1-07 et ce, en conformité à l'ensemble des dispositions applicables édictées dans les règlements d'urbanisme et à la grille des spécifications.

### **Article 91 Plate-forme**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement, une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit être d'une superficie et de dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appui identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 26.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile lorsque cet agrandissement est autorisé par le règlement de zonage en vigueur.

### **Article 92 Drainage de la plate-forme**

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

### **Article 93 Dispositif d'ancrage**

Sauf si elle est ancrée à une fondation conforme à la section 2 du chapitre 2 du présent règlement, des ancrs formés d'œilletons métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes 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 dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kilogrammes par mètre de longueur de la maison mobile.

### **Article 94 Hauteur hors-sol**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne peut pas excéder 1 mètre.

**Article 95      Dispositif de transport**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

**Article 96      Fermeture du vide sous la maison mobile**

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 0,90 mètre de largeur par 0,60 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte ou teinte ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

**Article 97      Services électriques et téléphoniques**

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne pas excéder le toit de plus de 2 mètres.



## **SECTION 13. Dispositions relatives aux chantiers de construction**

### **Article 98 Responsabilité liée à des travaux**

Le propriétaire de l'immeuble et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

### **Article 99 Installation d'un chantier**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux mentionnés sur ce permis ou certificat. Ce droit s'éteint sept jours suivant la fin des travaux.

### **Article 100 Sécurité sur un chantier**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 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 1,20 mètre ou plus de profondeur doit être ceinturée, sans délai, d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre de manière à protéger en tout temps le public.

### **Article 101 Utilisation ou occupation de la voie publique**

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'utilisation ou l'occupation de la voie publique et les travaux sur le domaine public nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont permis sous réserve de l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire désigné. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur d'une voie publique (incluant le trottoir). Toutefois, dans les cas exceptionnels nécessitant la présence de véhicules lourds (grue de levage ou autres), il pourra être autorisé d'utiliser 50% ou moins de la largeur d'une voie publique conditionnellement à la présence constante de signaleurs à chacune des extrémités de l'espace occupé;
2. le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public à chacune des extrémités;
3. la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2° du présent alinéa, des feux doivent délimiter l'espace occupé à chacune des extrémités;
4. au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons. Cette construction temporaire doit être d'une hauteur minimale de 2,50 mètres et d'une largeur minimale de 1,50 mètre. Elle doit être composée d'un mur intérieur ou d'une clôture d'une hauteur

minimale de 1,20 mètre et d'un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux.

5. dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,80 mètre et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales du lot sur lequel se réalisent les travaux vers le centre de la rue;
6. le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
7. le propriétaire est responsable de la détérioration de la voie publique, de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
8. le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation d'une voie publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique. La responsabilité de la personne réalisant les travaux envers le public et la Ville de L'Assomption n'est pas dégagée du fait qu'une autorisation d'utiliser ou d'occuper la voie publique lui a été accordée.
9. l'utilisation ou l'occupation de la voie publique sera accordée pour une période maximale de 30 jours consécutifs.

Le fonctionnaire désigné peut, en tout temps, exiger que les mesures de protection mises en place soient améliorées afin d'assurer la protection des citoyens et de la propriété publique.

#### **Article 102     Dépôt de matériaux**

Les matériaux déposés (matériaux de construction, de remblai et déblai, etc.) sur un terrain et/ou dans la voie publique doivent uniquement servir à la construction du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat d'autorisation.

Les matériaux placés dans la voie publique et sur un terrain ne doivent pas excéder la largeur du lot sur lequel les travaux se réalisent.

#### **Article 103     Débris de construction**

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

#### **Article 104     Remise en état**

À la fin des travaux, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai de 7 jours. De plus, dans un même délai, le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, débris ou des déchets de construction pour le nivellement du terrain est interdite.

## **SECTION 14. Dispositions relatives à la démolition ou au déplacement**

### **Article 105 Continuité des travaux**

Une fois les travaux de démolition ou de déplacement commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux doivent être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

### **Article 106 Exécution des travaux**

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

La démolition d'un plancher ne pourra 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. Les planchers situés en contrebas du sol doivent également être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront 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.

Toutes les portes et les entrées donnant accès aux travaux doivent être fermées en dehors des heures de travail du chantier. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, des barricades appropriées et continues doivent être disposées autour du chantier.

### **Article 107 Traitement des murs des propriétés voisines**

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

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

1. murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
2. murs de brique, de pierre ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
3. murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts d'au moins 0,10 mètre de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 0,02 mètre d'épaisseur, posé sur latte métallique.

### **Article 108 Sécurité**

Toute excavation de 1,20 mètre ou plus de profondeur doit être ceinturée, sans délai, d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de 3 mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

#### **Article 109 Poussière**

Pendant les travaux de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Les débris et les matériaux doivent être amenés au sol à l'aide de grues, de câbles ou par le biais chutes fermées construites de manière à empêcher le soulèvement de poussière. Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux et des débris. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

#### **Article 110 Interdiction de brûlage**

Il est interdit de brûler les débris et gravats provenant d'une construction démolie.

#### **Article 111 Nettoyage du terrain**

Dans les 10 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique doit être réparé. Les débris et gravats résultant de la démolition ou du déplacement doivent être transportés hors du site et disposés dans un site autorisé à cette fin par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques.

Les fondations du bâtiment doivent être entièrement enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de 10 jours. Toutefois, lorsque les fondations existantes sont destinées à servir d'assise à une nouvelle construction, elles doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre de hauteur afin d'assurer la sécurité des personnes, et ce, pour une durée maximale de 6 mois. Après ce délai, la clôture devra être enlevée et les fondations et excavations devront être rasées, remblayées et nivelées conformément aux deux alinéas précédents.

De plus, tout ouvrage de captage des eaux souterraines ou système de traitement des eaux usées doit être désaffecté conformément aux règlements applicables dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux de démolition.

Pour les travaux de démolition ou de déplacement dont le résultat aura pour effet de créer un terrain vacant, une clôture, un talus gazonné ou autrement paysagé ou une haie composée d'arbustes à feuillage persistant doit être installée sur le terrain en bordure d'une rue, de manière à empêcher l'accès aux véhicules routier. La clôture doit être conforme aux prescriptions du règlement de zonage en vigueur.

Malgré les quatre premiers alinéas, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,80 mètre et d'au plus 2,50 mètres et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

## **SECTION 15. Dispositions relatives à une construction dangereuse, inachevée, abandonnée ou incendiée**

### **Article 112 Construction dangereuse**

Dans les 48 heures suivant la constatation, une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par le fonctionnaire désigné, ou par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être complètement fermée et barricadée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

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

### **Article 113 Construction inachevée ou abandonnée**

Dans les 48 heures suivant la constatation, les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 30 jours doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 6 mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 60 jours doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,80 mètre et d'au plus 2,50 mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les 6 mois suivant l'installation de la clôture.

### **Article 114 Construction incendiée**

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 3 mois suivant le jour de l'incendie.

Malgré les deux premiers alinéas, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai relatif à la démolition de la construction court après le dépôt du rapport du service d'incendie de la Ville de L'Assomption.

Les deuxième et troisième alinéas du présent article ne s'appliquent pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au deuxième alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

**Article 115 Bâtiment détruit ou ayant perdu la moitié ou plus de sa valeur**

Sous réserve du chapitre 24 du règlement de zonage en vigueur, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, autre qu'une inondation, doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**Article 116 Modification ou remplacement des composantes d'un bâtiment**

Un matériau, une installation ou un équipement utilisé dans un bâtiment ne peut être remplacé que par un matériau, une installation ou un équipement conforme au présent règlement. Toute modification à un matériau, une installation, un équipement ou à leur assemblage doit être faite en conformité avec le présent règlement.

## **CHAPITRE 3. DISPOSITION FINALE**

### **Article 117    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.