



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

RÈGLEMENT U-400 RELATIF À LA CONSTRUCTION ABROGEANT LE  
RÈGLEMENT 860-1-2009 RELATIF À LA CONSTRUCTION APPORTANT DES  
CLARIFICATIONS VISANT À ADAPTER LES EXIGENCES MUNICIPALES AUX  
PRATIQUES CONTEMPORAINES DE CONSTRUCTION

---

**CHAPITRE 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET**  
**INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1**      **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Contrecœur ».

**ARTICLE 2**      **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Contrecœur.

**ARTICLE 3**      **CODES DE CONSTRUCTION**

Les codes suivants font partie intégrante du règlement de construction :

**1° Le Code de construction du Québec**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par « Code », le *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*.

Le Code et tous ses annexes et amendements, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du règlement en y apportant les adaptations prévues à la section 10 du règlement. Un amendement à une disposition du Code, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il n'entre en vigueur qu'à l'adoption du règlement modificateur par le conseil municipal.

En cas de dispositions incompatibles entre le Code et celles du présent règlement, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

## 2° **Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995**

Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995 et tous ses amendements à la date d'adoption du présent règlement font partie intégrante du règlement.

Un amendement à une disposition du Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il n'entre en vigueur qu'à l'adoption du règlement modificateur par le conseil municipal.

### ARTICLE 4 RESPECT DES CODES DE CONSTRUCTION

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes ou parties de code de construction compris au présent règlement.

### SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 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° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

#### ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

#### ARTICLE 7 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 8

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage en vigueur de la Ville de Contrecoeur.

Codification administrative

## **CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 9            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au Responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement et ses représentants de la Ville.

#### **ARTICLE 10           APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement et ses représentants. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme et de l'environnement » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

### **SECTION 2            PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 11           GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)*. Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

#### **ARTICLE 12           DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION**

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement n'est pas soumise à la présente section.

#### **ARTICLE 13           DOCUMENTS REQUIS**

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer aux Services techniques les documents suivants :

- 1° le formulaire intitulé « formulaire de demande de modification au règlement de construction » dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- 2° Une (1) copie numérique du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zones concernée(s) par la modification;
- 3° Une (1) copie numérique d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés, si nécessaires;

- 4° un chèque libellé à l'ordre de la Ville de Contrecoeur, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 5° tout autre document exigé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

#### ARTICLE 14

#### PROCÉDURES D'APPROBATION

La demande de modification au règlement de construction doit être transmise au Service de l'urbanisme et de l'environnement. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le conseil et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à la présente section, les Services techniques prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur le règlement.

#### ARTICLE 15

#### TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de construction est établi au règlement concernant la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Contrecoeur en vigueur.

Il est à noter que les frais d'études ne sont jamais remboursés.

#### SECTION 3

#### DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

#### ARTICLE 16

#### GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une

personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)*.

Codification administrative

## **CHAPITRE 3**

## **DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

### **SECTION 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

#### **ARTICLE 17**

#### **TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

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

Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

#### **ARTICLE 18**

#### **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 bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, 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 (1) fois pour chaque bâtiment.

## ARTICLE 19

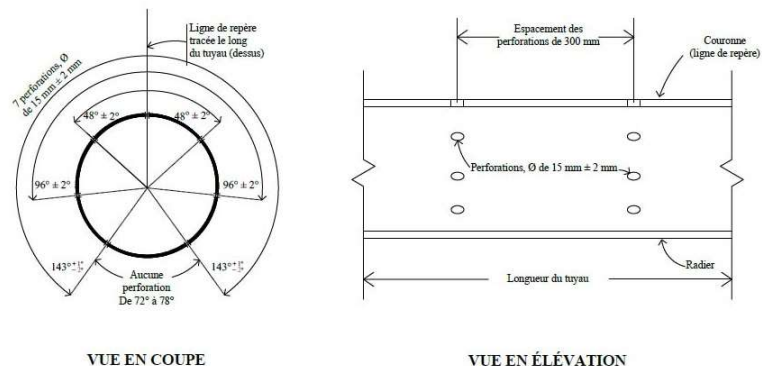
## SYSTÈME DE DRAINAGE

Tout système de drainage installé au pourtour d'un bâtiment résidentiel et commercial doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Le système de drainage de fondation doit être muni d'au moins deux cheminées d'accès et de nettoyage verticales raccordées au drain en « Y », localisées en surface du sol aux coins opposés avant et arrière du bâtiment et être constituées de tuyaux de PVC non perforés de 100 mm de diamètre respectant la norme BNQ 3624-130 ou la norme CSA B182.1. Les cheminées doivent être pourvues de bouchon dévissable.
- 2) La conduite de captation des eaux souterraines doit être en PVC rigide perforée de 100 mm de diamètre, respectant la norme BNQ 3624-130 ou la norme CSA B182.1, à parois intérieure et extérieure lisses et comprenant sept perforations espacées de 300 mm. Les conduites ne doivent pas être enrobées d'un filtre géotextile.

**Figure 1 : Patron de perçage des tuyaux**

(tiré du document no 3661-500-II du BNQ)





ARTICLE 21

**OBLIGATION DE SE RACCORDER AU RÉSEAU D'ÉGOUT PUBLIC**

Tout propriétaire ou occupant de bâtiment situé le long des rues ou partie de rue, où passent des conduites d'égout publiques devra y raccorder sa propriété, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après la construction ou après la réception d'un avis de non-conformité de la Ville, en vertu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2)*.

Pour se faire, le propriétaire devra présenter à l'officier municipal responsable, une demande de permis de raccordement selon les dispositions prévues au règlement concernant les branchements privés d'égouts.

Les installations septiques existantes non conformes devront être retirées de l'immeuble ou vidées et remplies d'un matériau inerte aux frais du propriétaire.

SECTION 2

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 22

**INSTALLATION**

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue sur une conduite secondaire recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. En aucun temps cette soupape de retenue ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain

avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 23

ENTRETIEN

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes dans un délai maximal de 12 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015 et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout, de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 24

TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres par chasse d'eau.

SECTION 3

GARDE NEIGE ET GOUTTIÈRE

ARTICLE 25

GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 26

GOUTTIÈRE

Tout immeuble érigé sur ou à moins de trois (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.

## SECTION 4

## FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

### ARTICLE 27

#### GÉNÉRALITÉS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage et la fortification d'une construction contre les projectiles d'armes à feu ou l'utilisation d'explosifs ou le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour toutes les constructions à l'exception de celles affectées aux usages suivants : centre gouvernemental de détention, établissement gouvernemental ayant trait à l'administration et aux services spécialisés (municipal, provincial, fédéral), poste de transformation et de transport d'énergie et de communication, établissement bancaire.

- 1° Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, à l'égard de toute construction non visée par l'exception énoncée dans ce même alinéa, sont notamment prohibées;
- 2° l'installation ou le maintien d'un vitrage pare-balles de type laminé (H-6) ou de tout autre verre anti-balles dans les fenêtres et les portes;
- 3° l'installation ou le maintien de plaques ou de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de la construction, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 4° la construction ou le maintien de murs ou de parties de mur intérieur ou extérieur d'une construction en acier blindé ou non, spécialement renforcés de manière à résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° l'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 6° l'installation ou le maintien sur l'emplacement d'une tour de guet ou d'un poste d'observation;
- 7° l'installation ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'accès ou aux portes ou aux fenêtres de la construction, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

8° l'installation et le maintien d'une clôture sur l'emplacement doivent respecter les dispositions du règlement de zonage en cette matière.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces mêmes dispositions.

## SECTION 5

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES**

#### ARTICLE 28

##### PLATE-FORME

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

#### ARTICLE 29

##### CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1,0 mètre de largeur et 0,60 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

ARTICLE 30 ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,50 mètres du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

ARTICLE 31 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q.2)*, telles qu'appliquées par le ministère de l'Environnement.

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

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

ARTICLE 32 GÉNÉRALITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

ARTICLE 33 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 34 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

ARTICLE 35

CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES À LA SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

SECTION 7

CONSTRUCTIONS ILLÉGALES, DÉROGATOIRES OU DANGEREUSES

ARTICLE 36

CONSTRUCTION NON-CONFORME OU ILLÉGALE

L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire d'un bâtiment ou d'une construction non conforme à la réglementation municipale applicable, de l'y rendre conforme ou de le démolir dans un délai qu'elle fixe, d'au plus 90 jours.

Le propriétaire doit se conformer à l'avis prévu au premier alinéa, à défaut, l'autorité compétente peut démolir les bâtiments ou constructions illégaux.

ARTICLE 37

CONSTRUCTION DANGEREUSE

Lorsqu'un bâtiment ou une construction présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les

mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou construction, pour supprimer cette condition dangereuse.

À défaut par le propriétaire de se conformer au premier alinéa, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public.

#### ARTICLE 38

#### CONSTRUCTION VACANTE

Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes et cheminées. Lorsqu'un bâtiment vacant n'est pas fermé conformément au premier alinéa, l'autorité compétente peut procéder elle-même à sa fermeture.

#### ARTICLE 39

#### CONSTRUCTION VÉTUSTE OU IMPROPRE

Dans le cas d'un bâtiment devenu impropre à l'occupation, un avis de l'autorité compétente au propriétaire et aux occupants est nécessaire avant sa fermeture ou sa démolition par celle-ci.

#### ARTICLE 40

#### EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente en vertu des articles 43, 44 et 45 peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

#### ARTICLE 41

#### SÉCURITÉ PUBLIQUE

La présente section n'a pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la Ville peut requérir la remise en état de constructions ou de bâtiments ni celles en vertu desquelles le directeur du Service de sécurité incendie est autorisé à prendre ou à imposer certaines mesures en présence d'un danger grave ou imminent pour la sécurité publique.

## SECTION 8

### **SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

#### ARTICLE 42

##### GÉNÉRALITÉS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.

A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque les Services techniques le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

## SECTION 9

### **MESURES RELATIVES À L'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE**

#### ARTICLE 43

##### GÉNÉRALITÉS

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

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

SADR

Art. 3.3.1.5

- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite 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;  
et
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension;
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 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 auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

## **SECTION 10**

## **CODES DE CONSTRUCTION**

### **ARTICLE 44**

### **MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES AU CODE**

Le présent article modifie les dispositions administratives du Code de la façon suivante :

1° Remplacement de l'article 1.02, de la Division 1, par le suivant :

« Le Code s'applique, à moins de dispositions contraires dans la réglementation d'urbanisme, à tous les travaux de construction d'un bâtiment et de tout équipement exempté par la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1)* désigné à l'article 1.04 situé sur le territoire de la Ville de Contrecoeur. »

À moins de dispositions contraires dans la réglementation d'urbanisme, les définitions prévues au Code s'appliquent.

2° Remplacement du paragraphe 1), de l'article 1.1.1.1, Division A de la Division II, par le suivant :

« Le CNB vise les travaux de construction de tout bâtiment et de tout équipement visé à l'article 1.02 de la *Loi sur le bâtiment* et modifié par le paragraphe 1°, de l'article 44 du règlement de construction de la Ville de Contrecoeur. »

3° Remplacement de l'alinéa b), du paragraphe 1) de l'article 1.2.1.1, à la Division A de la Division II, par le suivant :

« b) l'emploi de solutions de rechange pour les bâtiments existants de la Ville de Contrecoeur lorsqu'il est démontré par un professionnel que l'application du Code est inapplicable. Une solution de rechange doit permettre d'atteindre au moins le niveau minimal de performance exigé par la division B dans les domaines définis par les objectifs et les énoncés fonctionnels attribués aux solutions acceptables et approuvées par la Ville, en fonction des dispositions sur les solutions de rechange au règlement de construction de la Ville. »

4° Modification de l'article 1.4.1.2 à la Division B de la Division II, de la façon suivante :

Remplacement de la définition Autorité compétente par  
« Autorité compétente : la Ville de Contrecoeur »

5° Abrogation des articles 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 et de la section 2.3 à la Division C de la Division II.

ARTICLE 45

MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES AU CODE

Le présent article modifie les dispositions techniques générales du Code de la façon suivante :

- 1° Remplacer au tableau 1.3.1.2, à la Division B de la Division II, l'organisme CCCBPI de la façon suivante :

Remplacer

Organisme	Désignation	Titre	Renvoi
CCCBPI	CNRC 5330F	Code national de prévention des incendies – Canada 2010	

Par

Organisme	Désignation	Titre	Renvoi
Ville de Contreccœur	1029-2015	Règlement sur la prévention des incendies harmonisé	

ARTICLE 46

MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUE AU CODE

Le présent article s'applique aux travaux de construction d'un bâtiment visé à l'article 1.02 de la Division 1 du Code et modifie les techniques spécifiques du Code de la façon suivante :

- 1° Remplacement de l'alinéa g), du paragraphe 4), de l'article 3.2.4.1, à la Division B de la Division II, par le suivant :

« g) un débit de boissons ou un restaurant dont le nombre de personnes est supérieur à 100; »

- 2° Ajout des alinéas suivants, à la suite de l'alinéa k), du paragraphe 4), de l'article 3.2.4.1 à la Division B de la Division II :

« l) un bâtiment comportant une clinique ambulatoire visée à l'article 3.1.2.7;

m) un établissement de soins, sauf une résidence privée pour aînés de type unifamilial;

n) un établissement utilisé comme lieu de sommeil, autre que des habitations, des établissements de soins et de traitements, des ressources intermédiaires et ressources de type familial hébergeant au plus 9 personnes; ou

o) un réseau de canalisation incendie ou un système de gicleurs, partiel ou complet. »

3° Ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe 3), de l'article 3.2.4.16, de la Division B, à la Division II :

« 4) Les détecteurs de débits d'un réseau de canalisation incendie doivent être reliés au système d'alarme incendie conformément aux paragraphes 2) et 3). »

4° Ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 1), de l'article 3.2.5.4, à la Division B de la Division II :

« 2) Il faut prévoir une voie d'accès prioritaire permettant l'accès à l'ensemble du périmètre du bâtiment pour :

a) un nouveau bâtiment de plus de 2 000 m<sup>2</sup> d'aire de bâtiment;

b) un bâtiment existant de plus de 2 000 m<sup>2</sup> lors d'une transformation; ou

c) tout bâtiment désigné par l'autorité compétente.

3) La voie d'accès prioritaire exigée au paragraphe 2) peut être réduite à 75 % du périmètre du bâtiment si :

a) le bâtiment ne comporte que des établissements d'affaires ou des établissements industriels à risques faibles ou moyens et que son aire de bâtiment soit d'au plus de 4 000 m<sup>2</sup>; ou

b) le bâtiment est entièrement protégé par gicleurs et est muni d'un système d'alarme incendie.

4) Il faut prévoir une voie d'accès à chaque bâtiment situé dans un projet intégré permettant l'accès à l'entrée principale. »

5° Ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 4), de l'article 3.2.5.5, à la Division B de la Division II :

« 5) La voie d'accès prioritaire requise au paragraphe 2) de l'article 3.2.5.4. doit être conforme aux paragraphes 6) à 9).

- 6) Une voie d'accès prioritaire doit être :
- a) située à au moins 3 mètres si le bâtiment a plus de 3 étages en hauteur de bâtiment;
  - b) située à au plus 10 mètres de la façade du bâtiment; et
  - c) reliée à la voie de circulation publique par le plus court chemin.
- 7) Une rue peut être considérée comme une voie d'accès prioritaire conforme si elle est située à au plus 15 mètres de la façade du bâtiment.
- 8) Une voie d'accès peut être éloignée à plus de 10 mètres d'un bâtiment :
- a) soit pour l'aménagement d'une aire pour la livraison ou le stationnement, sur une distance maximale de 20 % de la longueur totale de la voie d'accès prioritaire;
  - b) soit pour l'aménagement d'une aire autre que celles prévues à l'alinéa a), sur une distance maximale de 10 % de la longueur totale de la voie d'accès prioritaire; et
  - c) à condition que la longueur totale des aires mentionnées aux alinéas a) et b) ne dépasse pas une distance maximale de 25 % de la longueur totale de la voie d'accès prioritaire.
- 9) L'entrée principale, les raccords-pompiers ainsi que les ouvertures et les ouvertures d'accès exigées aux articles 3.2.5.1 et 3.2.5.2 ne doivent pas être situés dans les aires mentionnées au paragraphe 8). »

6° Ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 2) de l'article 3.2.5.15 à la Division B de la Division II :

- « 3) Les raccords-pompiers des systèmes de gicleurs ou des canalisations d'incendie doivent être situés tout près de l'entrée du bâtiment qui donne sur une rue, ou sur une voie d'accès conforme à la présente section.

4) Les raccords-pompiers des systèmes de gicleurs ou les canalisations d'incendie ayant une colonne montante de plus de 64 mm doivent :

- a) comporter au moins un branchement d'un diamètre de 100 mm à accouplement de type « Storz »;
- b) comporter un coude d'au moins 30° depuis l'horizontal et orienté vers le sol;
- c) être conforme à la norme NFPA 1963, « Standard for Fire Hose Connections »; et
- d) être installé à une hauteur d'au moins 450 mm et d'au plus 1200 mm du niveau du sol. »

7° Ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 1) de l'article 3.4.1.5, à la Division B de la Division II :

« 2) Un passage extérieur doit être aménagé pour tout bâtiment contenant un établissement de réunion, de traitement, de détention ou industriel à risques très élevés ainsi que pour tout bâtiment, contenant d'autres usages, d'une hauteur de bâtiment de plus de 2 étages ou d'une aire de bâtiment de plus de 300 m<sup>2</sup>.

3) Le passage extérieur mentionné au paragraphe 2) doit :

- a) avoir une largeur libre au moins égale aux exigences relatives aux issues pour le bâtiment desservi, sans être inférieur à 1 mètre;
- b) permettre l'accès sous toutes conditions climatiques;
- c) être relié à une voie d'accès, une voie d'accès prioritaire ou à une voie de circulation publique; et
- d) relier toutes les issues des bâtiments ou parties de bâtiments. »

8° Modification de l'article 3.4.6.5 à la Division B de la Division II, de la façon suivante :

a) Remplacement du paragraphe 9) par le suivant :

« 9) Les mains courantes doivent se terminer de manière à ne pas nuire au passage des piétons. Ces mains courantes doivent être repliées vers le mur, le plancher ou un poteau de manière à ne pas constituer un danger pour les personnes ayant une incapacité visuelle. »

b) Ajout du paragraphe 14) suivant :

« 14) Une main courante est exigée au mur pour les escaliers et les rampes lorsqu'un côté de l'escalier ou de la rampe est protégé par un garde-corps. »

9° Modification du paragraphe 3), de l'article 6.2.4.1, à la Division B de la Division II, de la façon suivante :

a) Remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

« b) s'il est installé à l'extérieur, à moins de 5 mètres de chaque porte de chambre, mesurée le long des corridors et des baies de portes; et

b) Ajout de l'alinéa c) suivant :

« c) à l'étage de l'appareil de combustion. »

10° Ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe 5) de l'article 6.2.4.1, à la Division B de la Division II :

« 6) Si plusieurs avertisseurs de monoxyde de carbone doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à ce que tous les avertisseurs se déclenchent simultanément dès que l'un d'eux se déclenche. »

11° Remplacement du paragraphe 2) de l'article 9.5.2.3, à la Division B de la Division II, par le suivant :

« 2) Il n'est pas obligatoire de prévoir le parcours sans obstacle exigé au niveau de l'entrée décrit au paragraphe 1) si :

a) la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm; ou

- b) la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le sol adjacent est supérieure à 600 mm. »

12° Modification de l'article 9.7.5.2, à la Division B de la Division II, de la façon suivante :

- a) Remplacement du paragraphe 1) par le suivant :

« 1) La présente sous-section vise les portes battantes

- a) d'entrée des logements; et

- b) d'un garage contigu à un logement. »

- b) Abrogation du paragraphe 2).

13° Remplacement des alinéas c) et d), du paragraphe 6), de l'article 9.8.8.1 à la Division B de la Division II par les suivants :

- « c) si la seule partie ouvrante dont les dimensions sont supérieures à 100 sur 380 mm est située à plus de 450 mm au-dessus du plancher fini;

- d) si l'appui de la fenêtre est situé à plus de 450 mm au-dessus du plancher fini d'un côté de la fenêtre; ou »

14° Ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 3) de l'article 9.10.8.8, à la Division B de la Division II :

- « 4) Un passage extérieur doit être aménagé pour tout bâtiment de plus de 2 étages ou d'une aire de bâtiment de plus de 300 m<sup>2</sup>.

- 5) Le passage extérieur mentionné au paragraphe 4) doit :

- a) avoir une largeur libre au moins égale aux exigences relatives aux issues pour le bâtiment desservi, sans être inférieur à 1 mètre;

- b) permettre l'accès sous toutes conditions climatiques;

- c) être relié à une voie d'accès, une voie d'accès prioritaire ou à une voie de circulation publique; et

d) relier toutes les issues des bâtiments ou parties de bâtiments. »

15° Ajout des alinéas suivants à la suite de l'alinéa c), du paragraphe 2) de l'article 9.10.18.2 à la Division B de la Division II :

« d) un établissement utilisé comme lieu de sommeil, autre que des habitations, des établissements de soins et de traitements, des ressources intermédiaires et ressources de type familial hébergeant au plus 9 personnes; ou

e) un réseau de canalisation incendie ou un système de gicleurs, partiel ou complet. »

16° Ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe 2) de l'article 9.10.20.3 à la Division B de la Division II :

« 3) Il faut prévoir une voie d'accès prioritaire à chaque bâtiment situé dans un projet intégré permettant l'accès à l'entrée principale du bâtiment conformément à l'article 3.2.5.5. »

17° Remplacement du paragraphe 7) de l'article 9.12.2.2 à la Division B de la Division II, par le suivant :

« 7) Les exigences du paragraphe 1) relatives à la profondeur des *fondations* ne s'appliquent pas aux terrasses ou à d'autres plates-formes extérieures accessibles :

a) d'au plus 1 étage;

b) d'une superficie d'au plus 55 m<sup>2</sup>;

c) dont la distance entre le *sol* fini et le dessus des solives de plancher ne dépasse pas 2 mètres;

d) qui ne supporte pas de toit; et

e) qui ne sont pas reliées à une autre construction, sauf s'il peut être démontré que le mouvement différentiel ne nuira pas à la tenue de cette structure. »

18° Ajout des alinéas suivants à la suite de l'alinéa a), de l'article 9.32.3.9, à la Division B de la Division II :

« b) s'il est installé à l'extérieur, à moins de 5 mètres de chaque porte de chambre, mesurée le long des corridors et des baies de portes; et

c) à l'étage de l'appareil de combustion. »

19° Ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe 7) de l'article 9.32.3.9, à la Division B de la Division II :

« 8) Si plusieurs avertisseurs de monoxyde de carbone doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement ensemble de façon à ce que tous les avertisseurs se déclenchent simultanément dès que l'un d'eux se déclenche. »

## ARTICLE 47

### SOLUTION DE RECHANGE

Quiconque exécute ou fait exécuter des travaux sur un bâtiment doit se conformer aux dispositions des codes applicables et du présent règlement ou, le cas échéant, à une solution de rechange autorisée pour ce bâtiment.

Toute demande de solution de rechange pour un bâtiment exempté, désigné à l'article 1.04 de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1)*, doit être autorisée par la Ville de Contrecoeur.

Le projet est soumis à un comité technique formé de quatre personnes, dont le responsable de la Division de l'urbanisme, le responsable du service de la prévention des incendies et leurs représentants.

Il appartient au propriétaire ou à l'occupant de fournir toutes les preuves pertinentes afin d'établir les équivalences pour des solutions de rechange acceptables.

À la fin des travaux, le requérant doit fournir le rapport d'un professionnel attestant de l'exécution des travaux conformément à la solution de rechange approuvée et, le cas échéant, aux conditions imposées.

**SECTION 11**            ABROGATION

**ARTICLE 48**           ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement portant le numéro 860-1-2009 relatif à la construction.

**SECTION 12**           ENTRÉE EN VIGUEUR

**ARTICLE 49**           ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Ville de Contrecoeur, le XX 2025

Avis de motion et dépôt du projet de règlement:

Adoption du projet de règlement :

Assemblée publique de consultation :

Adoption du règlement :

Approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :

Maud Allaire

---

Mairesse

Éléa Claveau, notaire, OMA  
Directrice des Services juridiques et greffe

---

Me Éléa CLAVEAU