



## Codification administrative du Règlement de construction N° 1443

Modifié par le règlement : 1443-1, 1443-2 et 1443-3

À jour au : octobre 2025

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement	1. Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».
Règlement remplacé	2. Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de Ville de Mont-Royal, numéro 1311 et tous ses amendements.
Domaine d'application	3. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute construction:  1° dont l'édification débute après l'entrée en vigueur du présent règlement;  2° faisant l'objet de modification ou de réparation, d'agrandissement ou de démolition;  3° devant être déplacé ou transporté à l'intérieur du territoire de la Ville.  4. Le présent règlement ne s'applique pas :  1° aux travaux municipaux effectués dans une rue;  2° aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui sont fixés.
Territoire assujetti	5. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Ville de Mont-Royal.
Personnes touchées par ce règlement	6. Le présent règlement s'applique à toute personne morale, de droit public et de droit privé, ainsi qu'à toute personne physique.
Invalidité du règlement	7. Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

Documents annexés

8. Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :
- 1° en annexe I, le Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment et Code national du bâtiment Canada 2010 (modifié);
  - 2° en annexe II, le Code de construction du Québec, Chapitre III – plomberie et le Code national de la Plomberie, Canada 2010 (modifié);
  - 3° en annexe III, le règlement sur l'Économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments.
9. Les amendements, révisions et mises à jour apportés aux codes mentionnés à la présente section, font également partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application. Ils entrent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

## SECTION II

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Interprétation du texte

10. 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. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
  - 2° 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;
  - 3° 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 »;
  - 4° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
  - 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
  - 6° lorsqu'une norme prescrite au présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
  - 7° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
  - 8° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
  - 9° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Interprétation des tableaux et figures

11. De façon générale, l'interprétation des tableaux et des figures doit respecter les règles suivantes :
- 1° les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures 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.

2° de ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doivent être effectuées selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement;

3° à moins d'indication contraire, en cas de divergence :

- a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Unité de mesure	12. Toutes dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).
Terminologie	13. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur à Ville de Mont-Royal.  14. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage N° 1441 ont le sens qui leur est communément attribué.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I

##### ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Responsabilité administrative	15. La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève du chef. Les inspecteurs sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.
Fonctions et pouvoirs du chef	16. Le chef exerce les fonctions et pouvoirs relatifs à tout projet de construction qui lui sont conférés au règlement sur les permis et certificats N° 1444.
Obligations du propriétaire	17. Le propriétaire a les obligations relatives à tout projet de construction qui lui sont conférés au règlement sur les permis et certificats N° 1444.
Obligations de l'entrepreneur	18. L'entrepreneur a les obligations relatives à tout projet de construction qui lui sont conférés au règlement sur les permis et certificats N° 1444.

#### SECTION II

##### ESSAIS DE MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

Essais de matériaux et épreuves de bâtiments	19. Lorsque le chef l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité :
--	---

- 1° les essais de matériaux :
  - a) les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance du chef ou selon les directives de celui-ci;
  - b) les rapports certifiés des essais doivent être remis au chef;
  - c) les essais se font aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur;
  - d) lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, le chef peut, soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de contrainte permis pour ce matériau;
  
- 2° épreuve des bâtiments :
  - a) lorsque le chef a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne;
  - b) les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au chef. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire;
  - c) si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le chef peut les faire effectuer aux frais du propriétaire;
  - d) si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

### **SECTION III**

#### **CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS**

Contraventions au présent règlement

20. Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, le chef, dès qu'il en a connaissance :
  - 1° doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, terrains et/ou bâtiments dans l'état où ils étaient avant la contravention;
  - 2° peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage;
  - 3° peut, dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, faire cesser lesdits travaux dans les plus brefs délais, par l'intermédiaire du corps policier. Au surplus, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du chef, celui-ci peut au besoin faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public; les coûts de ces travaux sont à la charge du contrevenant;
  - 4° dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans le délai prescrit, le chef peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

Initiatives des poursuites judiciaires

21. Commet une infraction, toute personne qui :
- 1° exécute des travaux régis par les règlements municipaux sans qu'un permis autorisant ces travaux n'ait été délivré;
  - 2° ne respecte pas les plans et devis relatifs aux travaux autorisés par un permis ou certificat;
  - 3° omet ou néglige de terminer les travaux dictés par les plans et les devis avant l'occupation;
  - 4° occupe un bâtiment ou en permet l'occupation sans que le propriétaire ait obtenu le certificat d'occupation pertinent;
  - 5° cause, permet ou maintient une situation dangereuse attribuable à toute excavation, construction, reconstruction, démolition, retrait, transformation, déplacement, ou occupation d'un tel bâtiment;
  - 6° modifie les élévations du sol ou les limites du terrain ou en permet la modification sans obtenir un permis à cette fin;
  - 7° soumet des renseignements et des documents faux ou trompeurs, au titre de ceux qui sont exigés par le présent règlement;
  - 8° néglige ou refuse de se conformer dans le délai prescrit à tout ordre ou avis légal émis par le chef, en vertu du présent règlement;
  - 9° enfreint l'une des dispositions du présent règlement ou l'une des prescriptions ou obligations imposées à cette personne par le présent règlement.

Amende

22. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une des dispositions du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation ou d'occupation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible, pour une première infraction d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 1 000 \$ et dans le cas d'une personne morale, de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction distincte.

Une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer au présent règlement.

Cumul ou alternative

23. 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.

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

#### **SECTION I**

#### **NORMES DE CONSTRUCTION**

Continuité du mur de fondation	<p>24. Les fondations de tout bâtiment principal doivent être en béton coulé. Cette exigence ne s'applique toutefois pas :</p> <p style="margin-left: 40px;">1° à une véranda, une terrasse, une galerie, une fenêtre en saillie ou toutes autres projections architecturales;</p> <p style="margin-left: 40px;">2° à un agrandissement, selon toutes les dispositions suivantes :</p> <p style="margin-left: 80px;">a) la superficie de plancher ne dépasse pas dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>);</p> <p style="margin-left: 80px;">b) la superficie de l'ouverture entre le bâtiment principal et cet agrandissement ne dépasse pas trois virgule cinq mètres carrés (3,5 m<sup>2</sup>);</p> <p style="margin-left: 80px;">c) les murs extérieurs sont composés de surfaces vitrées à plus de cinquante pourcent (50 %);</p> <p style="margin-left: 80px;">d) l'agrandissement est limité au niveau du rez-de-chaussée.</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art. 1</p>
Type de fondation	<p>25. <i>abrogé</i></p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art. 2</p> <p>26. <i>abrogé</i></p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art. 2</p>
Vide-sanitaire, sous-sol ou cave	<p>27. Tout vide sanitaire, sous-sol ou cave doit être muni d'une dalle de béton coulé d'au moins cent millimètres (100 mm) d'épaisseur, reposant sur un lit de pierre concassée ou de gravier.</p>
Entreposage des contenants de matières résiduelles	<p>28. Pour les usages autres que « Habitation unifamiliale (H-1) et « Habitation bifamiliale (H-2) », un espace d'entreposage des contenants de matières résiduelles pour être prévu à l'intérieur du bâtiment, aux conditions suivantes :</p> <p style="margin-left: 40px;">1° être réfrigéré ou ventilé mécaniquement lorsque dédié aux déchets domestiques ou organiques;</p> <p style="margin-left: 40px;">2° prévoir une chambre à déchets réfrigérée lorsque dédié à un usage du groupe « Commerce (C) » où est prévu la préparation et la vente d'aliments;</p> <p style="margin-left: 40px;">3° respecter toutes autres normes applicables au Règlement N° 1358.</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art. 3</p> <p>29. Pour tous les groupes d'usages, les contenants de matières résiduelles entreposés à l'extérieur doivent être fermés hermétiquement, ne pas être visibles de la rue et respecter toutes autres normes applicables au Règlement N°1358.</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art. 3</p>
Mur coupe-feu non exigé	<p>30. <i>abrogé</i></p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(2025) 1443-3, art.2</p>
Habitation de type unifamilial et bifamilial	<p>31. Les bâtiments d'habitation de types unifamilial et bifamilial doivent respecter les exigences de construction suivantes :</p> <p style="margin-left: 40px;">1° le revêtement extérieur du rez-de-chaussée doit être formé d'un parement de maçonnerie d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur, constitué d'un des matériaux suivants :</p>

- a) brique d'argile;
- b) pierre naturelle;
- c) enduit de stuc ou d'acrylique sur du bloc de béton;

Cette exigence d'un parement de maçonnerie au rez-de-chaussée ne s'applique pas pour les murs extérieurs qui sont composés de surfaces vitrées à plus de cinquante pourcent (50 %) ni pour les éléments et détails architecturaux qui peuvent être en revêtements légers prévus au paragraphe 3;

2° le revêtement extérieur à partir du plancher du deuxième étage et celui du mur extérieur d'une fenêtre en saillie, d'une lucarne, d'une véranda, d'un portique, d'un porche, d'un pignon ou tout autre élément architectural peuvent être formés d'un des matériaux suivants :

- a) brique d'argile d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
- b) pierre naturelle d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
- c) enduit de stuc acrylique sur panneaux de fibrociment;
- d) lambris de bis traité teint;
- e) revêtement en fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment;
- f) bois d'ingénierie
- g) déclin ou panneaux d'aluminium
- h) déclin ou panneaux de matériau composite
- i) déclin ou panneaux à base de plastique
- j) verre ou mur rideau;

3° Une toiture dont la pente est supérieure ou égale à 1:6 doit être recouverte d'un des matériaux suivants :

- a) bardeau d'asphalte, de bois ou métallique;
- b) tuile d'argile ou d'ardoise;
- c) tôle : cuivre, acier galvanisé, zinc;

4° Une toiture dont la pente est inférieure à 1:6 doit être recouverte d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;

5° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

- a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- b) toit vert;
- c) toit bleu.

- 1° le revêtement extérieur doit être formé d'un minimum de cinquante pourcent (50 %) de parement de maçonnerie d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur sur chacune des façades;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont :
  - a) brique d'argile d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
  - b) pierre naturelle d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
  - c) verre ou mur rideau métallique;
  - d) panneaux lisses de matériaux composite ou de métal massif à ailettes ou arrêtes pliées ou avec nervure en relief;
  - e) revêtement en fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment;
  - f) revêtement en bois d'ingénierie;
  - g) enduit de stuc acrylique sur panneaux de fibrociment;
- 3° Une toiture dont la pente est supérieure ou égale à 1:6 doit être recouverte d'un des matériaux suivants :
  - a) bardeau d'asphalte, de bois ou métallique;
  - b) tuile d'argile ou d'ardoise;
  - c) tôle : cuivre, acier galvanisé, zinc;
- 4° Une toiture dont la pente est inférieure à 1:6 doit être recouverte d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
- 5° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :
  - a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
  - b) toit vert;
  - c) toit bleu.

---

(2025) 1443-3, art. 4

Garage

---

33. abrogé

---

(2025) 1443-3, art.2

Bâtiments à usage commercial

34. Les bâtiments commerciaux doivent respecter les exigences de construction suivantes :

- 1° le revêtement extérieur doit être constitué d'un des matériaux suivants :
  - a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
  - b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
  - c) maçonnerie architecturale;
  - d) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif à ailettes, arrêtes pliées ou avec nervures en relief;

RÈGLEMENT N°1443

e) bloc de béton avec enduit de stuc acrylique localisé à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;

f) verre ou mur rideau

2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;

b) toit vert;

c) toit bleu.

---

(2025) 1443-3, art. 5

Bâtiment à usage industriel

35. Les bâtiments industriels doivent respecter les exigences de construction suivantes :

1° le revêtement extérieur doit être constitué d'un des matériaux suivants :

a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);

b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);

c) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif;

d) maçonnerie architecturale;

e) panneaux préfabriqués de béton au fini décoratif;

f) blocs de béton avec enduit de stuc ou d'acrylique localisé à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;

g) verre ou mur rideau;

h) profilés de parement métallique localisés à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;

2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;

b) toit vert;

c) toit bleu.

---

(2025) 1443-3, art. 5

Bâtiments à usage institutionnel

36. Les bâtiments institutionnels doivent respecter les exigences de construction suivantes :

1° le revêtement extérieur doit être constitué de l'un des matériaux suivants :

a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);

b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);

c) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif à ailettes, arrêtes pliées ou avec nervures en relief;

RÈGLEMENT N°1443

- d) maçonnerie architecturale;
- e) panneaux préfabriqués de béton au fini décoratif;
- f) verre ou mur rideau;

2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

- a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- b) toit vert;
- c) toit bleu.

---

(2025) 1443-3, art. 5

Hauteur sous plafond

37. abrogé

---

(2025) 1443-3, art. 2

Dimensions des pièces –  
habitation multifamiliale

38. abrogé

---

(2025) 1443-3, art. 2

39. Tous les logements d'une habitation multifamiliale doivent comporter au moins deux (2) pièces en plus d'une cuisine ou coin repas, d'un placard, d'un corridor, d'une salle de bain ou toilette.

---

(2025) 1443-3, art. 6

Réduction des îlots de  
chaleur

40. *Abrogé*

---

(2025) 1443-3, art.2

41. *abrogé*

---

(2025) 1443-3, art.2

Extincteur automatique à  
eau

42. *abrogé*

---

(2025) 1443-3, art.2

Cheminée

43. Pour les groupes d'usage « Habitation (H) », toute cheminée ou conduit de fumée faisant saillie sur un mur extérieur ou un toit d'un bâtiment n'est permise que si elle est pourvue d'un revêtement de maçonnerie de brique ou de pierre d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur, de bloc ou de panneaux de béton ou de fibrociment avec enduit de stuc ou d'acrylique.

---

(2025) 1443-3, art.7

Escaliers extérieurs

44. Les escaliers extérieurs donnant accès à tout étage autre que le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal sont prohibés sur les façades avant et latérales de ce bâtiment.

45. Les escaliers extérieurs donnant un accès autre qu'au rez-de-chaussée, sous-sol ou cave doivent être cloisonnés et ne doivent pas empiéter dans la marge de recul arrière.

46. Dans le cas des habitations bifamiliales, l'escalier de l'étage peut être décroisonné et il ne doit pas empiéter dans la marge de recul arrière. De plus, pour les habitations bifamiliales jumelées, une marge minimale d'un virgule cinquante mètre (1,50 m) de la ligne mitoyenne est requise.

Les escaliers décloisonnés doivent être en métal noir et conçus de façon à éviter l'accumulation de neige, de glace et d'eau.

47. Sur toute toiture d'une habitation, il ne peut y avoir plus de quatre (4) ouvertures, lesquelles doivent être des lucarnes et/ou des puits de lumière respectant les normes suivantes :

1° pour les lucarnes :

- a) il ne peut y avoir plus de deux (2) lucarnes par versant de toit;
- b) une lucarne doit avoir un dégagement d'au moins quinze centimètres (15 cm) en-dessous du faîte du toit sur lequel elle est posée;
- c) pour une lucarne sur un versant donnant sur une voie publique, l'espacement entre deux lucarnes doit être d'au moins un mètre vingt (1,20 m) et la largeur ne doit pas excéder deux mètres dix (2,10 m);

2° pour les puits de lumière :

- a) il ne peut y avoir plus de trois (3) puits de lumière par versant de toit
- b) nonobstant le paragraphe a), sur un versant du toit faisant face à la voie publique, un (1) seul puits de lumière peut être installé mais il ne doit pas excéder zéro virgule soixante-quinze mètres carrés (0,75 m<sup>2</sup>)
- c) le puits de lumière doit respecter la pente du versant de toit sur lequel il est posé;
- d) le puits de lumière doit être installé à plat sur le toit;
- e) les puits de lumière de forme bombée sont prohibés;
- f) la superficie d'un puits de lumière ne doit pas excéder un virgule cinquante mètre carrés (1,50m<sup>2</sup>);
- g) nonobstant le sous-paragraphe e), les puits de lumière inclinés, de forme bombée ou pyramidale sont permis sur les toits plats seulement, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la rue.

---

(2025) 1443-3, art. 8

Niveaux de plancher

48. Le plancher du garage de stationnement de toute habitation unifamiliale constituant un bâtiment isolé ou un bâtiment jumelé doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du niveau du trottoir de la rue sur laquelle donne ce garage de stationnement.

49. Le plancher du garage de stationnement ou d'une aire de chargement de tout autre bâtiment principal, quel que soit l'usage, doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du trottoir de la rue sur laquelle il donne à moins que le propriétaire du bâtiment en question ne fasse dresser à ses frais et devant le notaire de la ville un acte en faveur de la ville, enregistré en regard du terrain sur lequel le bâtiment est établi et par lequel le propriétaire :

- 1° renonce à toute réclamation pour dommages causés à ce bâtiment par l'écoulement des eaux, un refoulement d'égout ou de drain ou une inondation;
- 2° s'engage à tenir la ville indemne et à couvert de telles réclamations de la part des locataires ou occupants du bâtiment ou d'autres personnes;
- 3° s'engage à faire assumer la renonciation et l'indemnisation prévues aux paragraphes 1° et 2° par tout propriétaire subséquent du terrain sur lequel est érigé le bâtiment;
- 4° cette renonciation et cette indemnisation constituent, sur le terrain sur lequel le bâtiment est érigé, une servitude en faveur de la propriété de la ville.

Nonobstant, si le garage de stationnement d'une habitation unifamiliale existante est desservi par une rampe surbaissée, construite avant le 18 décembre 1989, le garage de stationnement et l'allée peuvent être agrandis pourvu que le propriétaire de l'immeuble s'engage aux renonciations décrites dans cet article.

## SECTION II

### NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Certificat de chantier	<p>50. <i>abrogé</i></p> <hr/> <p>(2025) 1443-3, art.2</p>
Utilisation de la voie publique	<p>51. <i>abrogé</i></p> <hr/> <p>(2025) 1443-3, art. 2</p> <p>52. La responsabilité de l'entrepreneur envers le public ou envers la ville n'est pas dégagée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.</p>
Installation de chantier	<p>53. Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent à l'entrepreneur le droit d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux, le tout selon les conditions fixées au certificat de chantier.</p> <p>54. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.</p> <p>55. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.</p>

Propreté des chantiers de construction	<p>56. Les déchets provenant de la démolition, de la construction ou de la rénovation doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° enlevés immédiatement par la personne responsable et/ou l'entrepreneur; ou</li> <li>2° placés dans un contenant adéquat sur le chantier au fur et à mesure que les travaux avancent.</li> </ul> <p>Les déchets provenant de la démolition, de la construction ou de la rénovation ne doivent être accumulés sur aucun site.</p>
Protection de toute excavation à ciel ouvert	<p>57. Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être ceinturée de tous les côtés accessibles par une clôture solide ou une palissade d'au moins un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur.</p>
Clôture de chantier	<p>58. Tous les sites de construction représentant un danger doivent être ceinturés de tous les côtés par une clôture rigide d'une hauteur d'un virgule quatre-vingt mètre (1,80m). Cette clôture doit être maintenue en bon état à la satisfaction du chef et ce, durant toute la durée des travaux. Pour les sites de construction d'un bâtiment industriel, commercial, institutionnel et multifamilial, une clôture opaque est obligatoire sur le côté face à une rue ainsi que sur les côtés adjacents à un usage sensible.</p>
Protection des arbres lors des travaux	<p>59. Les arbres publics et privés doivent, en tout temps durant les travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement, être protégés sur les chantiers de construction par les propriétaires.</p> <p>60. Les racines, les troncs et les branches de tous les arbres doivent être protégés dès qu'il y a excavation ou circulation de machinerie lourde à moins de trois mètres (3 m) de ceux-ci, selon les directives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° une clôture d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de haut doit être érigée à une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) autour du collet d'un arbre. Cette clôture doit être faite de matériaux solides, ancrée dans le sol de façon permanente avec des tiges de métal et rester intacte pendant toute la durée des travaux, y compris la pose de tourbe;</li> <li>2° à défaut de pouvoir installer la clôture mentionnée ci-dessus, le tronc doit être protégé par des lattes de bois déposées sur des bandes caoutchoutées. Le sol dans un rayon de trois mètres (3 m) doit être recouvert d'une toile de géotextile perméable recouverte de paillis d'une épaisseur minimale de trente centimètres (30 cm). Ces mesures de protection doivent rester intactes pendant toute la durée des travaux, y compris la pose de la tourbe;</li> <li>3° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors de travaux devront être taillées rapidement;</li> <li>4° les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette et non arrachées;</li> <li>5° les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux;</li> <li>6° prévoir des mesures d'aération du sol et d'arrosage à la fin des travaux.</li> </ul> <p>Lorsqu'il s'agit d'un arbre public, les dispositions des paragraphes 3 et 4 doivent être prises par la Ville, aux frais du propriétaire. Ce dernier est toutefois responsable de contacter le service d'inspection de la Ville afin de prendre les mesures requises.</p>

---

(2025) 1443-3, art. 9

61. Aucun entreposage de matériau, installation de toilette de chantier ou de conteneur ou stationnement de véhicule n'est autorisé à moins de trois mètres (3 m) du tronc d'un arbre.

---

(2025) 1443-3, art.9

62. Un arbre ne peut servir de support lors de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

### SECTION III

#### EXIGENCES RELATIVES À LA PLOMBERIE

Licence	63. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1</p>
Pouvoirs de l'inspecteur	64. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1</p>
Inspection des travaux	65. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1</p>
Règlement aqueduc 1419	66. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1</p>
Matériaux approuvés à l'intérieur d'un bâtiment principal	67. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1</p>
Clapet antiretour	68. Tout propriétaire d'un bâtiment situé sur le territoire de la Ville, quelle que soit l'année de construction, doit installer un clapet antiretour conforme sur l'ensemble des branchements d'évacuation (les lignes secondaires) desservant notamment un appareil sanitaire, une fosse de retenue, un puisard ou un siphon situé sous le niveau de la rue adjacente.
	69. Seul un clapet antiretour normalement fermé conforme doit être installé sur les branchements d'évacuation (les lignes secondaires). Un regard de nettoyage approprié pour l'entretien périodique d'un tel clapet doit être aménagé à un endroit d'accès facile. Les clapets et leurs accessoires doivent être en bon état, installés adéquatement, accessibles et bien nettoyés minimalement chaque année.
	69.1 Il est interdit d'installer un clapet, de quelque type que ce soit, sur le collecteur principal.
	69.2 Dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire doit se conformer aux obligations prévues aux articles 68 à 70 dans un délai de douze (12) mois suivant cette date. Le présent article n'a pas pour effet d'accorder un tel délai pour la mise en conformité d'un bâtiment déjà érigé à l'entrée en vigueur du présent règlement et qui était assujéti, à cette date, à l'installation de clapet antiretour.
	<hr/> <p>(2025) 1443-3, art.10</p>
	70. Abrogé
	<hr/> <p>(2025) 1443-2, art. 1, (2024) 1443-1, art. 1</p>

Garage	71. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1
Avaloir de sol	72. Abrogé  73. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1
Colonne	74. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1
Événements automatiques	75. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1
Branchement d'eau général	76. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1
Pompe	77. Abrogé <hr/> (2025) 1443-2, art. 1

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS CONCERNANT LES PISCINES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Travaux	78. Pendant les travaux de construction d'une piscine, dès que les travaux d'excavation sont terminés, une clôture solide temporaire, d'au moins un virgule vingt mètre (1,20 m) de hauteur, doit être érigée autour de l'emplacement futur de la piscine. Cette clôture temporaire devra demeurer en place et être maintenue en bon état jusqu'à ce que la clôture permanente exigée par le Règlement de zonage en vigueur de la Ville soit érigée.
---------	--

#### SECTION II

##### REPLISSAGE EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USAGÉES

Remplissage	79. Le remplissage en eau de toute piscine doit être effectué à partir des conduites d'eau du bâtiment principal du terrain sur lequel telle piscine est construite, lesquelles conduites devant être reliées au compteur d'eau de la Ville installé dans ce bâtiment principal.
Les eaux	80. Les eaux de lavage des filtres, les eaux de trop-plein et les eaux de vidange de toute piscine doivent être évacuées dans le réseau d'égout combiné de la Ville.
Déversement	81. Il est interdit que l'eau d'une piscine soit déversée sur les terrains adjacents à celui sur lequel est creusée cette piscine ou dans un drain

pluvial appartenant à la Ville et situé dans une ruelle ou un terrain constituant l'assiette d'une servitude.

### **SECTION III**

#### **SYSTÈMES DE FILTRATION ET DE RECIRCULATION**

- Obligation
82. Toute piscine doit être pourvue d'un système de filtration et de recirculation destiné à prévenir la pollution de l'eau et à assurer que l'eau soit d'une limpidité permettant de voir, en tout temps, le fond de la piscine en entier.
83. La recirculation d'eau de toute piscine doit être effectuée par des sorties d'eau conduisant au système de filtration de la piscine ou au réseau d'égout combiné de la Ville.
- Opération de la piscine
84. Lorsqu'une piscine n'est pas en opération, la piscine doit être vidée de son eau ou le système de filtration doit être maintenu en opération, de façon à ce qu'il n'y ait pas d'eau stagnante dans la piscine.

### **SECTION IV**

#### **CHAUFFAGE ET VENTILATION**

- Bruit
85. Tout appareil utilisé pour la filtration, le chauffage ou la ventilation d'une piscine doit respecter les normes relatives au bruit et aux emplacements prévues aux règlements municipaux en vigueur de la Ville.

### **SECTION V**

#### **SÉCURITÉ ET ENTRETIEN**

- Entretien
86. Toute piscine ou tout accessoire à celle-ci, toute promenade et toute clôture doivent être maintenus en bon état d'entretien en tout temps.

## **CHAPITRE V**

### **MAISONS MOBILES, BÂTIMENTS MODULAIRES, SECTIONNELS OU USINÉS**

#### **SECTION I**

##### **INTERDICTION**

- Interdiction
87. L'installation de maisons mobiles, bâtiments modulaires, bâtiments sectionnels, bâtiments usinés et structures gonflables est strictement interdite sur l'ensemble du territoire de la ville.

## CHAPITRE VI

### NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INNOUPÉE OU INACHEVÉES

Nouvelles constructions dérogatoires	88. Dans le cas de toute nouvelle construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la ville pourra, sur requête présentée devant toute cour de justice ayant juridiction, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de cette construction dans un délai que la cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans ledit délai, la ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.
Construction dangereuse	89. Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la ville pourra, sur requête présentée devant une cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la ville pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.
Construction inoccupée ou inachevée	90. Aucune excavation ou fondation non-utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de quatre (4) mois sans être démolie et comblée de terre.
Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle foncier	91. Un bâtiment vétuste ou endommagé par un incendie, une explosion, un cas fortuit, peut être réparé pourvu que tel bâtiment n'ait pas perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle foncier, auquel cas, il devra être démoli. Les travaux de reconstruction ou de démolition doivent être exécutés dans un délai raisonnable, qui ne doit pas excéder un (1) an.  92. Pour obtenir un permis de construction, le propriétaire doit fournir au chef une estimation détaillée du coût de réparation accompagnée de plans et devis, ainsi qu'une évaluation des travaux dûment signée par un évaluateur agréé si le chef estime ce document nécessaire.  93. Dans le cas où un bâtiment a perdu plus de cinquante pourcent (50 %) de sa valeur telle que portée au rôle foncier le jour précédent les dommages subis, le propriétaire peut reconstruire ou réparer le bâtiment s'il se conforme aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. Les travaux de reconstruction ou de réparation doivent être exécutés dans un délai raisonnable qui ne doit pas excéder un (1) an.  94. Advenant un litige quant à l'évaluation du bâtiment, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux (2) évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la ville, et d'une troisième personne nommée par les deux premières. La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à parts égales.  95. À défaut par le propriétaire ou toute personne qui en a la garde de procéder à la reconstruction ou la réfection de la construction, la ville pourra, sur requête présentée devant une cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire d'une telle construction ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dans le délai que la cour fixera et demander qu'à défaut de se faire dans le délai, la ville pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.
Bâtiment inoccupé ou en mauvais état	96. Lorsqu'un bâtiment résidentiel ou un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre défini comme le centre-ville est inoccupé et représente un danger, le directeur peut demander, à titre de mesure de sécurité temporaire et afin de prévenir toute infiltration ou l'accès à des personnes non autorisées, que le bâtiment soit barricadé. Les barricades doivent être conformes aux exigences suivantes :

- 1° des panneaux de bois peints noirs doivent être installés à l'intérieur du bâtiment sur les ouvertures. Les fenêtres et les portes doivent être maintenues en place et conservées en bon état;
- 2° un dispositif d'éclairage extérieur doit être installé et/ou maintenu près de l'entrée principale du bâtiment avec une minuterie afin qu'il y ait de l'éclairage entre 18 h et 23 h tous les jours;
- 3° l'installation d'une clôture temporaire autour du bâtiment est prohibée;
- 4° les mesures nécessaires pour que l'alimentation en eau du bâtiment ne soit pas endommagée par le gel doivent être prises;
- 5° les graffitis et les affiches sont prohibés sur le bâtiment et à tout autre endroit sur le terrain;
- 6° le terrain, les aires de stationnement, les allées, les escaliers, les haies, les arbres, les clôtures et les bordures doivent être maintenus en bonnes conditions, ne doivent pas servir à l'entreposage et doivent être exempts de débris.

97. Lorsque tout bâtiment non visé par l'article 96 est inoccupé et représente un danger, le chef peut demander, à titre de mesure de sécurité temporaire et afin de prévenir toute infiltration ou l'accès à des personnes non autorisées, que le bâtiment soit barricadé. Les barricades doivent être conformes aux exigences suivantes :

- 1° des panneaux de bois peuvent être installés à l'extérieur du bâtiment sur les ouvertures. Les panneaux doivent être maintenus en bon état, ajustés à l'ouverture et être peints ou traités de manière à ce qu'ils se confondent avec le revêtement extérieur du bâtiment;
- 2° les mesures nécessaires doivent être prises pour que l'alimentation en eau du bâtiment ne soit pas endommagée par le gel;
- 3° les graffitis et les affiches sont prohibés sur l'immeuble;
- 4° le terrain, les aires de stationnement, les allées, les escaliers, les haies, les arbres, les clôtures et les bordures doivent être maintenus en bonne condition, ne doivent pas servir à l'entreposage et doivent être exempts de débris.

98. *abrogé*

---

(2025) 1443-3, art.2

## **CHAPITRE VII**

### **NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION**

Continuité des travaux

99. Une fois les travaux de démolition commencés, ces derniers doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinus, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public

Exécution des travaux	<p>100. Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.</p> <p>101. Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.</p> <p>102. Lors de travaux de démolition, les arbres (écorce, branches, racines) sur le terrain doivent être protégés selon les mêmes normes que celles requises pour les travaux de construction précisées au présent règlement.</p> <p>103. La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.</p> <p>104. La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs, les poteaux de l'étage et la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.</p> <p>105. D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le chef. 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.</p>
Support des pièces	<p>106. Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.</p>
Surcharge des planchers et toits	<p>107. Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.</p> <p>108. Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.</p>
Mesures de sécurité	<p>109. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. A cette fin, on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.</p>
Prévention de la poussière	<p>110. Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.</p> <p>111. Nul ne doit laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.</p>
Chutes	<p>112. Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de huit mètres (8 m). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.</p>
Destruction des décombres par le feu	<p>113. Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.</p>

114. 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 cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

Réaménagement du site

115. Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de cent cinquante millimètres (150 mm) de terre arable, avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

116. Le terrain doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

## **CHAPITRE VIII**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **SECTION I**

##### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Respect des règlements

117. La délivrance de permis, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections effectuées par le chef ou ses représentants ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement et de toute autre règlement applicable.

**SECTION II**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Entrée en vigueur                    118. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le maire,

Le greffier,

Philippe Roy

Alexandre Verdy



## **REGLEMENT N° 1443**

### **ANNEXE I**

Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment et Code national du bâtiment  
Canada 2010 (modifié) - en vigueur en date du 20 février 2017



## **REGLEMENT N° 1443**

### **ANNEXE II**

Code de construction du Québec, Chapitre III – plomberie et le Code national de la Plomberie, Canada 2010 (modifié) – en vigueur en date du 20 février 2017



## **REGLEMENT N° 1443**

### **ANNEXE III**

Règlement sur l'Économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments (chapitre E-1.1, r.1) – en vigueur en date du 20 février 2017