



**RÈGLEMENT N° 151  
CONCERNANT LA CONSTRUCTION**

Date : 17 juin 2008  
Dossier : F63010

**DAA**

> Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill  
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA  
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345  
[www.arbour.ca](http://www.arbour.ca)

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY  
CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 151  
CONCERNANT LA

AVIS DE MOTION : 16 juin 2008

ADOPTION : 17 juin 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 novembre 2008

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
151-01	AM 17-05-2016 EV 18-08-2016	

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD DÉCRÈTE CE QUI  
SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES...</b>	<b>1-1</b>
<b>1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
1.1.1	Territoire assujéti .....	1-1
1.1.2	Immeuble, bâtiment et construction visés .....	1-1
1.1.3	Invalidité partielle de la réglementation .....	1-1
1.1.4	Lois et règlements .....	1-1
<b>1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
<b>1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1-2</b>
1.3.1	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	1-2
1.3.2	Contraventions, sanctions, recours et poursuites .....	1-3
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>CODES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>2-1</b>
<b>2.1</b>	<b>CODE DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>2-1</b>
<b>2.2</b>	<b>AUTRES CODES ET NORMES.....</b>	<b>2-1</b>
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.1</b>	<b>FONDATEIONS .....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.2</b>	<b>ÉLÉVATION MAXIMALE DU MUR DE FONDATION .....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.3</b>	<b>TOIT MANSARDÉ.....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.4</b>	<b>MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION HORS-TOIT ET TERRASSE .....</b>	<b>3-2</b>
<b>3.5</b>	<b>ISOLATION DES BATIMENTS.....</b>	<b>3-2</b>
<b>3.6</b>	<b>BÂTIMENT RÉSIDENTIEL, SECTIONNEL OU USINÉ.....</b>	<b>3-2</b>
<b>3.7</b>	<b>ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-2</b>
<b>3.8</b>	<b>ENTRÉES ÉLECTRIQUES ET GAINES TECHNIQUES DE VENTILLATION.....</b>	<b>3-2</b>
<b>3.9</b>	<b>EXIGENCES CONCERNANT LES CONDUITES ET ÉQUIPEMENTS D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS .</b> .....	<b>3-3</b>
<b>3.10</b>	<b>GOUTTIÈRE .....</b>	<b>3-7</b>
<b>3.11</b>	<b>MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET</b> <b>TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE.....</b>	<b>3-7</b>
<b>CHAPITRE IV :</b>	<b>MESURES DE SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.1</b>	<b>ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.2</b>	<b>CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.3</b>	<b>SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS INCENDIÉES, ENDOMMAGÉES, DÉMOLIES, DÉMÉNAGÉES</b> <b>OU INTERROMPUES.....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.4</b>	<b>FONDATION INUTILISÉE.....</b>	<b>4-1</b>

<b>4.5</b>	<b>RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D’UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU DE LA VALEUR .....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.6</b>	<b>CONTENEUR À REBUTS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4-2</b>
	<b>CHAPITRE V : DÉMOLITION .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.1</b>	<b>EXÉCUTION DES TRAVAUX .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.2</b>	<b>MESURES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.3</b>	<b>PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.4</b>	<b>DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.5</b>	<b>CONTENEUR À REBUTS.....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.6</b>	<b>TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES.....</b>	<b>5-2</b>
<b>5.7</b>	<b>RÉAMÉNAGEMENT DU SITE .....</b>	<b>5-2</b>
<b>5.8</b>	<b>MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS .....</b>	<b>5-2</b>
	<b>CHAPITRE VI : INFRACTIONS ET PEINES .....</b>	<b>6-1</b>
<b>6.1</b>	<b>INFRACTIONS ET PEINES .....</b>	<b>6-1</b>
	<b>CHAPITRE VII : ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>7-1</b>
<b>7.1</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>7-1</b>

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent Règlement numéro 151 concernant la construction remplace le Règlement de construction numéro 157-1989 de l'ancienne municipalité de la Grande-Île, le Règlement concernant la construction numéro 62 de l'ancienne ville de Saint-Timothée et le Règlement de construction numéro 1100 de l'ancienne ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Est abrogée, toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec le présent règlement.

Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

#### **1.1.1 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield

#### **1.1.2 Immeuble, bâtiment et construction visés**

Tout immeuble, tout bâtiment et toute construction doit être érigé(e), occupé(e), modifié(e) ou utilisé(e) conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **1.1.3 Invalidité partielle de la réglementation**

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

#### **1.1.4 Lois et règlements**

Aucun article du présent règlement ne doit avoir pour effet de soustraire toute personne de l'application des lois et des règlements du Canada et du Québec.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

L'article 1.2.5 « Terminologie » du Règlement 150 concernant le zonage sert à l'interprétation du présent règlement.

Les titres, les tableaux, les croquis et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent.

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de la charpente sont nécessaires afin d'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

## **1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

### **1.3.1 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

### **1.3.2 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 d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

## **CHAPITRE II : CODES DE CONSTRUCTION**

### **2.1 CODE DE CONSTRUCTION**

Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci-après dans le présent règlement, le « Code de construction du Québec, Chapitre 1 - Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) », est adopté en tant que partie intégrante du présent règlement. Toute référence audit code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Sont toutefois exclues du présent règlement, les dispositions des articles 1.02 et 1.04 de la section I « CHAMP D'APPLICATION » et celles de la section V « DISPOSITION PÉNALE » du chapitre 1 – Bâtiment, dudit document.

Les modifications apportées audit document, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font également partie intégrante de ce règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. (remplacé, art.1 regl.151-01)

### **2.2 AUTRES CODES ET NORMES**

Les dispositions et amendements des codes suivants relatifs à la construction sont également adoptés en tant que partie intégrante du présent règlement :

- a) le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995;

Les amendements apportés aux codes ci-dessus indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date d'adoption, par résolution, par le conseil.



## **CHAPITRE III : NORMES DE CONSTRUCTION**

### **3.1 FONDATIONS**

Les fondations de tout bâtiment principal, tout garage attaché ou intégré, tout abri d'auto ou toute autre structure attachée au bâtiment principal, doivent être de béton coulé et reposer sur le roc ou sur un sol compacté dont il est prouvé (une étude géotechnique peut être requise selon le cas par la ville) qu'il possède une résistance suffisante aux charges qui lui seront transmises. (remplacé, art.2 regl.151-01)

Des empattements de béton coulé, supportant les murs de fondation, doivent être installés sous terre à une profondeur minimale de 1,5 m, ou une profondeur minimale supérieure suivant la recommandation d'un professionnel en géotechnique, afin de les protéger contre les effets néfastes du gel. Si les fondations doivent être implantées à une profondeur inférieure à 1,5 m, elles devront être protégées contre les effets du gel par des isolants thermiques, suivant les plans d'un professionnel compétent. D'autres types de fondations pour un bâtiment principal peuvent être autorisés sur la base de plans préparés par un ingénieur. (remplacé, art.2 regl.151-01)

Des pieux enfoncés jusqu'au roc et supportant les fondations peuvent être requis dans les cas où le sol possède une capacité portante très insuffisante; dans cette éventualité, un rapport d'ingénieur doit être produit attestant de la validité technique desdits travaux.

Dans le cas où les charges sont légères, une fondation peut être constituée de pilotis ou de pieux métalliques (vissés) directement enfouis dans le sol. La ville peut alors exiger que des preuves techniques lui soient fournies sur leur solidité structurale.

### **3.2 ÉLÉVATION MAXIMALE DU MUR DE FONDATION**

La partie extérieure de la fondation en façade et sur les côtés latéraux d'un bâtiment principal ne doit pas dépasser le niveau moyen du sol de plus de 1,22 m. (modifié, art.3 regl.151-01)

### **3.3 TOIT MANSARDÉ**

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demie-hauteur du bâtiment. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'entre pas dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements. (modifié, art.4 regl.151-01)

### **3.4 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION HORS-TOIT ET TERRASSE**

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visibles des voies de circulation doivent être identiques à ceux du bâtiment principal.

### **3.5 ISOLATION DES BATIMENTS**

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104 et 1988 G.O. 2, 5687).

### **3.6 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL, SECTIONNEL OU USINÉ**

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

### **3.7 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

À l'exception des institutions financières, des établissements détenus par un organisme public, les consulats et les ambassades, sont interdits sur le territoire de la ville, les éléments et les constructions suivantes :

- a) Le verre laminé ou tout autre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre assaut, l'acier blindé ou tout métal ou alliage ou matériaux spécialement renforcé;
- b) L'utilisation, l'assemblage ou le maintien de matériaux de construction, de clôtures, de barrières en vue de fortifier ou de blinder un ou une partie de bâtiment ou terrain contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs ou tout autre type d'assaut;
- c) L'installation de grillages ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres, à l'exception des ouvertures du sous-sol ou de la cave;
- d) L'installation d'une tour d'observation en béton armé ou en acier blindé et tout appareil servant à capter des images ou tout autre système de vision nocturne.

### **3.8 ENTRÉES ÉLECTRIQUES ET GAINES TECHNIQUES DE VENTILLATION**

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

### 3.9 EXIGENCES CONCERNANT LES CONDUITES ET ÉQUIPEMENTS D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

(remplacé, art.5 regl.151-01)

Tous les travaux sur les conduites ou équipements reliés aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Ville, effectués sur une propriété privée, sont assujettis aux articles de la présente section.

#### 3.9.1 Exigences pour les branchements à l'aqueduc

Les travaux sur les conduites ou équipements reliés au réseau d'aqueduc de la Ville, effectués sur une propriété privée, sont assujettis aux articles de la présente sous-section.

##### 3.9.1.1 Conception des branchements d'aqueduc

Pour les usages d'habitation, le diamètre minimal des conduites doit être conforme au tableau 3.9.1.1 en fonction du nombre de logements.

**TABLEAU 3.9.1.1**

Diamètre minimal des  
branchements d'aqueduc

Diamètre branchem- ment	Nombre de logement
19 mm (3/4 pouce)	1
25 mm (1 pouce)	2-3
38 mm (1,5 pouce)	4-6
50 mm (2 pouces)	7-20

Note : Au-delà de 20 logements, un calcul hydraulique doit être réalisé.

Les conduites d'aqueduc doivent être en cuivre, de type « K » mou, conformes à la norme *ANSI/AWWA C800*.

Lorsque l'habitation est implantée à plus de 20 m de la ligne d'emprise de la rue, les conduites d'aqueduc peuvent être de type "PEX" (IPEX bleu 904 ou Rehau Municipex) pourvu que cela permette une construction sans joint. Le diamètre doit être approuvé par le directeur du Service de l'ingénierie de la Ville ou son représentant dûment autorisé.

Les conduites doivent reposer sur toute leur longueur sur un lit de pierre concassée d'au moins 150 mm d'épaisseur, compactée. Les conduites doivent aussi être enrobées de 300 mm d'épaisseur de pierre concassée. Il est interdit d'utiliser du sable ou de la criblure de pierre.

Pour les usages autres que l'habitation, le type et le diamètre des conduites doivent être planifiés par un professionnel compétent et des plans signés et scellés doivent être approuvés par le directeur du Service de l'ingénierie de la Ville ou son représentant dûment autorisé.

### 3.9.1.2 Dispositifs antirefoulement (D.A.R.)

L'installation de dispositifs antirefoulement sur un réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire pour les cas suivants :

- a) tous les immeubles ayant un usage commercial, industriel ou institutionnel spécifiés dans l'annexe « B » de la norme *CSA B64.10-11 « Sélection et installation des dispositifs antirefoulement »*, présentant un risque « élevé » ou « modéré »;
- b) le prélèvement massif d'eau à partir d'un poteau d'incendie;
- c) lorsque l'officier responsable juge qu'il y a un risque de contamination du réseau municipal d'eau potable par refoulement.

Pour tous les immeubles ayant un usage commercial (seul ou en mixité), industriel ou institutionnel sur lesquels les bâtiments desservis sont situés à une distance telle qu'il est possible qu'un branchement de dérivation ou qu'un branchement secondaire soit effectué, l'officier responsable pourra exiger que le D.A.R. soit installé à la limite entre le terrain privé et l'emprise municipale.

Toutes les prescriptions des normes *CSA B64.10-11 « Sélection et installation des dispositifs antirefoulement »* et *CSA B64.10.1-11 « Entretien et mise à l'essai à pied d'œuvre des dispositifs antirefoulement »* doivent être respectées.

Les dispositifs antirefoulement doivent être vérifiés annuellement et mis à l'essai, conformément aux exigences des normes *CSA B64.10-11* et *CSA B64.10.1-11*. Les vérifications et inspections doivent être répertoriées dans un registre qui doit être transmis annuellement à l'officier responsable.

### 3.9.2 Exigences générales pour les branchements d'égouts

Les travaux sur les conduites ou équipements reliés au réseau d'égouts sanitaire, unitaire ou pluvial de la Ville, effectués sur une propriété privée, sont assujettis aux articles de la présente sous-section.

#### 3.9.2.1 Conduites

Le branchement privé d'égout doit être construit avec des tuyaux neufs.

Tous les matériaux de tuyauterie doivent être conformes à la norme *BNQ 1809-300/2004 (R2007)*.

Un branchement d'égout doit être étanche sur toute sa longueur. Afin de conserver toute l'étanchéité du joint de caoutchouc, des pièces et conduites de PVC, seul un lubrifiant recommandé par le fabricant peut être utilisé.

Le branchement privé d'égout doit être raccordé au branchement public d'égout au moyen d'un manchon de caoutchouc étanche (avec collier de serrage en acier inoxydable ou autre).

L'officier responsable peut exiger des tests d'étanchéité et de vérification du raccordement sur tout branchement à l'égout. Ces tests et vérifications sont aux frais du propriétaire.

Lorsqu'un branchement est installé en prévision d'un raccordement futur, l'extrémité de la conduite doit être fermée par un bouchon étanche et un poteau indicateur doit être installé au bout des conduites.

#### 3.9.2.2 Conception

Le diamètre, la pente et la charge hydraulique maximale d'un branchement à l'égout doivent être établis d'après les spécifications des codes et normes applicables.

Le diamètre minimal requis pour un branchement d'égout sanitaire ou unitaire est de 130 mm et celui pour un égout pluvial est de 150 mm.

Le raccordement des conduites de branchement, leur pente et leur orientation doivent être conformes à la norme *BNQ 1809-300/2004 (R2007)*.

#### 3.9.2.3 Branchement par gravité

Les branchements d'égouts peuvent être raccordés de façon gravitaire à l'égout public uniquement si la pente du raccordement respecte la valeur minimale de 1 dans 50.

Le profil du branchement doit être le plus continu possible.

Lorsqu'il est requis d'installer des coudes, seuls ceux à long rayon de 22,5° au maximum sont permis.

### **3.9.3 Exigences spécifiques au réseau d'égouts sanitaire et unitaire**

Les travaux sur les conduites ou équipements reliés au réseau d'égouts sanitaire ou unitaire de la Ville, effectués sur une propriété privée, sont assujettis aux articles de la présente sous-section.

#### **3.9.3.1 Regards**

Pour les propriétés utilisées à des fins industrielles, lorsqu'un branchement d'égout est d'une longueur de 30 m et plus (entre la conduite principale et le bâtiment) ou d'un diamètre de 250 mm et plus, le propriétaire doit installer un regard d'égout d'au moins 1 200 mm de diamètre à la limite de son terrain. Il doit également installer un tel regard à tous les 100 m de longueur additionnels.

Pour tout branchement d'égout sanitaire ou unitaire de 250 mm de diamètre et plus, au moins deux (2) regards d'égout sont exigés : l'un à la limite de la propriété et l'autre au raccordement avec la conduite d'égout principale.

#### **3.9.3.2 Clapets antiretour**

Des clapets antiretour doivent être installés pour protéger le réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales de tout immeuble et éviter l'infiltration des eaux dans tout bâtiment.

Chaque clapet antiretour et son installation doivent être conformes aux exigences des codes et normes applicables. Il doit également être installé et entretenu conformément aux normes et instructions du fabricant.

Chaque clapet antiretour doit être installé de façon à ce qu'il soit facile d'accès et d'entretien en tout temps. Il doit également être maintenu en bon état de fonctionnement en tout temps.

Des clapets antiretour doivent être installés sur tous les branchements d'évacuation horizontaux installés dans le sous-sol, et localisés sous le niveau de la rue, raccordés directement aux collecteurs principaux.

L'emploi d'un dispositif antiretour inséré à la sortie d'un avaloir de sol (ordinaire ou d'urgence), tel un tampon fileté, un dispositif muni d'un flotteur de caoutchouc ou à installation à compression, n'est pas interdit, mais n'est pas considéré comme un clapet antiretour, et ne dispense pas un propriétaire de l'obligation d'installer un clapet antiretour conforme.

### **3.9.4 Exigences spécifiques au réseau d'égout pluvial**

Les travaux sur les conduites ou équipements reliés au réseau d'égout pluvial de la Ville, effectués sur une propriété privée, sont assujettis aux articles de la présente sous-section.

#### **3.9.4.1 Drainage des fondations**

Le raccordement d'un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales provenant de l'extérieur doit être exécuté par l'intérieur du bâtiment avec des tuyaux rigides et non perforés.

Un tuyau de drainage extérieur doit être relié à la fosse de retenue, ou à la conduite d'évacuation pluviale, avec un tuyau rigide non perforé.

Un clapet antiretour doit être installé entre la fosse de retenue le raccordant à la conduite pluviale afin d'éviter les refoulements.

#### **3.9.4.2 Pompe d'évacuation**

Lorsqu'un branchement ne peut être raccordé de façon gravitaire, une fosse de retenue est requise et une pompe d'évacuation (ou élévatoire) doit y être installée, selon les prescriptions du *Code national de plomberie* en vigueur.

La pompe doit être reliée au branchement approprié par une conduite de refoulement, munie d'une soupape de retenue, installée soit au-dessus de la couronne de la rue ou à l'élévation du plancher du rez-de-chaussée, en utilisant la plus élevée des deux hauteurs et selon les exigences des codes et normes applicables.

Il est strictement interdit d'utiliser l'eau en provenance du réseau d'aqueduc municipal comme source d'énergie pour alimenter une pompe d'évacuation.

### **3.10 GOUTTIÈRE**

Toute construction située à moins de 1 m de toute limite de propriété doit être dotée de gouttière. Cette dernière doit diriger l'eau sur la propriété où est située la construction.

### **3.11 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE**

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 :

a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être

atteinte par la crue de récurrence de 100 ans.

- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue.
- c) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - 1) l'imperméabilisation;
  - 2) la stabilité des structures;
  - 3) l'armature nécessaire;
  - 4) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - 5) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- d) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33  $\frac{1}{3}$  % (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 celle 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 cm.



## **CHAPITRE IV : MESURES DE SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS**

### **4.1 ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS**

Chacun des matériaux d'un immeuble doit être entretenu de sorte qu'il demeure conforme en tout temps à chacune des spécifications du présent règlement. Tout matériau déficient doit être réparé ou remplacé de façon à ce que la construction demeure sécuritaire et en bon état. Les surfaces extérieures peintes, teintes ou vernis doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de vernis, au besoin pour favoriser le maintien du parement en bon état. (modifié, art.6 regl.151-01)

### **4.2 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 45 jours continus doit être close ou barricadée afin d'éviter l'occupation non autorisée par des tierces personnes.

Les constructions inoccupées ne pourront demeurer closes ou barricadées pendant plus de 90 jours consécutifs. À l'issue de ce délai, si la construction est toujours inoccupée, celle-ci devra faire l'objet d'un permis ou certificat pour la transformation, la réfection ou la réparation, ou être démolie et le terrain réaménagé, conformément aux dispositions du présent règlement. (remplacé, art.7 regl.151-01)

### **4.3 SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS INCENDIÉES, ENDOMMAGÉES, DÉMOLIES, DÉMÉNAGÉES OU INTERROMPUES**

Toute construction incendiée ou endommagée doit être close ou barricadée sans délais. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, excavations et les fondations d'une construction incendiée, démolie ou déménagée ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les vingt-quatre heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

### **4.4 FONDATION INUTILISÉE**

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

### **4.5 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEvenu DANGEREUX OU AYANT PERDU DE LA VALEUR**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur le jour précédent les dommages, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les

règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, construction, plan d'implantation et d'intégration architecturale) au moment de cette reconstruction ou réfection.

#### **4.6 CONTENEUR À REBUTS DE CONSTRUCTION**

Un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction doit être installé sur le terrain où est érigé, agrandi ou transformé un bâtiment.

## **CHAPITRE V : DÉMOLITION**

### **5.1 EXÉCUTION DES TRAVAUX**

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

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

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

La démolition d'un plancher ne doit 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 et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

### **5.2 MESURES DE SÉCURITÉ**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit disposer des barricades ou des clôtures appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

### **5.3 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE**

Lorsque des travaux de démolition occasionnent des débris et des matériaux sujets à dégager de la poussière, ceux-ci doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

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

### **5.4 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU**

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition, sauf lorsqu'une autorisation en ce sens a été donnée par le service d'incendie de la Ville.

### **5.5 CONTENEUR À REBUTS**

Un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition doit être installé sur le terrain où un bâtiment est démoli.

## **5.6 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 :

- a) 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;
- b) 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;
- c) Murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts d'au moins 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur, posé sur latte métallique.

## **5.7 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE**

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 tels la terre, le sable, la pierre concassée, ou tout autre matériau autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le tout recouvert par un minimum de 150 mm de terre arable avec finition en gazon et ou faire l'objet d'un aménagement paysagé.

Le tout 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.

## **5.8 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS**

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

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

## **CHAPITRE VI : INFRACTIONS ET PEINES**

### **6.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale. (remplacé, art.8 regl.151-01)

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 800,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale. (remplacé, art.8 regl.151-01)

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

## **CHAPITRE VII : ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

---

Denis Lapointe, maire

---

Alain Gagnon, greffier