



Direction de la gestion du territoire

# **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

---

## **Numéro 2008-45**

### **Compilation administrative**

**Numéro du règlement**

**Date d'entrée en vigueur**

**2011-45-1**

**2 août 2011**

**2015-45-3**

**2 mars 2016**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1-1</b>
1.1 Titre et entrée en vigueur .....	1
1.2 Remplacement .....	1
1.3 Adoption par parties .....	1
1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes .....	1
1.5 Application du règlement .....	1
1.6 Portée du règlement et territoire assujetti .....	1
1.7 Interventions assujetties .....	2
1.8 Nécessité de permis ou de certificats .....	2
1.9 Contraventions, pénalités et autres recours .....	2
1.10 Interprétation .....	3
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS TECHNIQUES.....</b>	<b>2-1</b>
2.1 Codes, lois et règlements applicables.....	1
2.2. Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements.....	1
2.3 Obligation de se conformer au Code de construction du Québec.....	2
2.4 Les équivalents.....	2
2.5 Installation de chantier.....	2
2.6 Conduite du chantier.....	2
2.7 Inspections.....	3
2.8 Test et expertises .....	3
2.9 Certificat de localisation des fondations .....	3
2.10 Entrées charretières et obstruction des fossés .....	4
2.11 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés .....	4
2.12 Autres responsabilités du propriétaire.....	4
2.13 Autres responsabilités de l'entrepreneur.....	5
<b>CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-1</b>
3.1 Dispositions supplémentaires.....	1
a) Fondations en blocs de béton et fondations sur pilotis .....	1
b) Fondations des bâtiments accessoires.....	1
c) Cheminées extérieures.....	1
d) Bâtiments jumelés.....	1
e) Murs mitoyens.....	1
f) Issues.....	1
g) Détecteurs de fumée.....	2
h) Alimentation électrique autonome.....	2
3.2 Incinérateurs .....	2
3.3 Systèmes de chauffage .....	2
3.4 Systèmes d'égout et de drainage.....	2
3.5 Raccordement de drain français .....	3
3.6 Raccordement à l'égout public .....	3
3.7 Protection contre les refoulements .....	4
3.8 Toilette à faible débit .....	5
3.9 Blindage des bâtiments .....	5
3.10 Chutes à déchets et chutes à matières recyclables.....	6
3.11 Génératrice pour centres d'hébergement et de soins de longue durée .....	6
3.12 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc .....	6
3.13 Matériaux autorisés sur un toit plat .....	6
3.14 Fenêtre à triple vitrage .....	6
3.15 Installation et entreposage du gaz.....	7
<b>CHAPITRE 4 BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS .....</b>	<b>4-1</b>
4.1 Bâtiment dérogatoire.....	1
4.2 Droits acquis .....	1
4.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire .....	1
4.4 Remplacement de l'utilisation d'un bâtiment dérogatoire.....	1
4.5 Fin des droits acquis.....	1



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

### **1.1    Titre et entrée en vigueur**

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de construction de la ville de Saint-Lambert ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

### **1.2    Remplacement**

- a) Le présent règlement remplace le règlement numéro 2231 de la ville de Saint-Lambert, tel que modifié par tous ses amendements.
- b) Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité du règlement ainsi abrogé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement numéro 2231, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

### **1.3    Adoption par parties**

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

### **1.4    Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce, notamment au Code civil du Québec et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement.

### **1.5    Application du règlement**

- a) L'application du présent règlement relève d'une ou de personnes nommées par le Conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.
- b) Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

### **1.6    Portée du règlement et territoire assujetti**

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

## 1.7 Interventions assujetties

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, la démolition, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, tous travaux de remblai et de déblai, de même que l'exécution de travaux sur un terrain où une construction est prévue doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tous codes ou règlements qui y sont annexés.

## 1.8 Nécessité de permis ou de certificats

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.7 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'autorité compétente; les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

## 1.9 Contraventions, pénalités et autres recours

- a) Toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins trois cents dollars (300,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille dollars (1 000,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

- b) Les dispositions de l'alinéa a) limitant l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment qui serait sous le coup d'une interdiction de démolition en vertu du règlement de démolition. Dans un tel cas, le montant de l'amende est prévu dans le règlement de démolition en vigueur au moment des faits.
- c) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- d) Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.
- e) L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- f) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains

ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

### **1.10 Interprétation**

- a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont une définition est donnée à l'annexe 1 du règlement de zonage, ont le sens et l'application que leur attribue ladite annexe 1.
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose « ne pourra », « ne peut » ou « ne doit » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.
- d) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- f) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.
- g) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres, (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.



---

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS TECHNIQUES

### 2.1 Codes, lois et règlements applicables

Aucun permis de construction ou aucun certificat d'autorisation requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement municipal, ne peut être délivré à moins que les travaux projetés ne soient conformes au présent règlement ainsi qu'aux codes, lois et règlements suivants :

a) Code de construction du Québec :

Le Code de construction du Québec (chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

Un amendement à une ou plusieurs dispositions du Code de construction du Québec, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement. Ces amendements entrent en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

La juridiction de la municipalité en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du Chapitre 1 du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-11, r. 0.01) et ses amendements.

Le Code de construction du Québec (chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)) et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme annexe 2 du présent règlement.

b) Code national de prévention des incendies du Canada et Règlement sur la prévention des incendies de la ville de Longueuil

Le Code national de prévention des incendies du Canada 1995 et le règlement (CM-2003-126) sur la prévention des incendies de la ville de Longueuil et tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

Un amendement à une ou plusieurs dispositions du Code national de prévention des incendies du Canada ou du Règlement sur la prévention des incendies de la ville de Longueuil, adoptés après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement.

Un amendement apporté au Code national de prévention des incendies du Canada 1995 entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil sous la réserve que ces modifications soient apportées au Règlement sur la prévention des incendies de la ville de Longueuil.

Le Code national de prévention des incendies du Canada 1995 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme annexe 3 du présent règlement.

Le règlement (CM-2003-126) sur la prévention des incendies de la ville de Longueuil et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme annexe 4 du présent règlement.

### 2.2. Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes, lois et règlements mentionnés à l'article 2.1 du présent règlement.

### **2.3 Obligation de se conformer au Code de construction du Québec**

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au code de construction et aux autres lois, codes et règlements applicables mentionnés aux articles 2.1 et 2.2.

### **2.4 Les équivalents**

- a) Les prescriptions du présent règlement n'excluent pas l'utilisation appropriée des matériaux, de l'équipement ou des méthodes de construction équivalant à ceux qui y sont spécifiquement autorisés.
- b) Le propriétaire qui désire faire l'usage d'un matériau équivalant à l'un ou à l'autre prévu aux prescriptions du présent règlement, doit soumettre à l'autorité compétente des données suffisantes pour lui permettre de reconnaître que l'équivalent projeté répond aux exigences du présent règlement.

### **2.5 Installation de chantier**

- a) Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers, roulottes de chantier et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres (6,6 pieds) de la limite d'emprise de la rue, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.
- b) Toute excavation de plus de 2 mètres (6,6 pieds) de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre (3,9 pieds) de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.
- c) L'autorité compétente peut exiger de tout détenteur de permis de construction, et ce, aux frais de ce dernier, un dispositif de protection autour de certains arbres, et ce, pour toute la durée des travaux.

### **2.6 Conduite du chantier**

- a) Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit à l'autorité compétente indiquant le nom, l'adresse et les numéros de téléphone :
  - de l'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
  - de l'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
  - de toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux.

De plus, durant le cours des travaux, le propriétaire doit informer par écrit l'autorité compétente du remplacement ou de la fin du contrat de ces personnes, dès que ce remplacement ou cette terminaison survient.

- b) Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer l'autorité compétente :
  - de la date à laquelle il entend débiter les travaux;

- de son intention d'exécuter des travaux qui doivent être examinés avant la fin du chantier;
  - lorsqu'un mur de fondation a été mis en place et avant que l'excavation ne soit remblayée;
  - lorsque les travaux de maçonnerie relatifs à la construction d'un foyer ont atteint le stade où les dimensions de la brique réfractaire et de la maçonnerie du mur d'appui du fond peuvent être facilement déterminées par l'autorité compétente;
  - lorsque les travaux exigeant des inspections doivent être complétés ou recouverts;
  - lorsque tous les travaux sont complétés pour en permettre l'inspection finale.
- c) Tout propriétaire doit donner à l'autorité compétente tout autre avis requis en vertu du présent règlement.
- d) Lorsque requis par l'autorité compétente, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par l'autorité compétente.
- e) Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux sur, au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu une autorisation écrite des autorités concernées.

## **2.7 Inspections**

- a) Le permis de construction doit être affiché sur le chantier, dans un endroit bien en évidence et visible de la rue, et ce, pour toute la durée des travaux.
- b) Tout propriétaire doit permettre à l'autorité compétente d'entrer dans tout bâtiment ou endroit, durant les heures raisonnables, pour lui permettre d'administrer et de faire respecter le présent règlement.
- c) Les plans, devis et autres documents nécessaires pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et en vertu desquels le permis de construction a été délivré doivent être disponibles sur le chantier en tout temps durant les heures normales de travail, pour en permettre l'examen par l'autorité compétente.

## **2.8 Test et expertises**

Tout propriétaire doit faire ou faire faire, à ses frais, les tests ou les expertises nécessaires pour prouver qu'il se conforme aux exigences du présent règlement et doit remettre promptement à l'autorité compétente une copie des rapports de ces tests et expertises. Le propriétaire doit également conserver une copie des rapports de ces tests et expertises sur le chantier, pour inspection par l'autorité compétente, durant la période de construction et pour la période subséquente déterminée par l'autorité compétente.

## **2.9 Certificat de localisation des fondations**

Conformément au Règlement des permis et certificats, tout propriétaire doit remettre à l'autorité compétente, immédiatement après la levée des fondations, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre du Québec; cette exigence est obligatoire dans le cas d'un nouveau bâtiment et s'applique, à la demande de l'autorité compétente, dans le cas d'un agrandissement ou d'une amélioration à un bâtiment existant.

**2.10 Entrées charretières et obstruction des fossés**

- a) Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment, le propriétaire doit soumettre à l'autorité compétente, en deux copies, une esquisse montrant l'emplacement et la largeur de l'entrée charretière.
- b) Dans l'éventualité où le propriétaire d'un bâtiment existant désire modifier une entrée charretière ou ajouter une entrée charretière, il doit suivre les procédures énoncées à l'alinéa qui précède.

**2.11 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés**

- a) Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie afin de prévenir tout accident.
- b) Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 2,0 mètres (6,6 pieds) de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.
- c) Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant l'incendie; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture, conformément aux dispositions de l'alinéa b).
- d) Nonobstant le délai de six (6) mois prévu au paragraphe précédent, le conseil peut toujours entreprendre un recours prévu à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en vue de faire démolir ledit immeuble.
- e) Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'autorité compétente relativement aux dispositions des alinéas a), b) ou c), les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire, et ce, sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues à l'article 1.9 du présent règlement.

**2.12 Autres responsabilités du propriétaire**

- a) Chaque propriétaire est responsable du coût des réparations de tout dommage causé à la propriété publique ou aux ouvrages qui y sont situés, si ces dommages résultent de travaux exécutés pour son compte.
- b) Aucun propriétaire ne peut se soustraire aux exigences du présent règlement ni aux conditions de délivrance du permis ni omettre des travaux requis par le présent règlement ou par les conditions de délivrance du permis, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'autorité compétente à cette fin.
- c) Aucun propriétaire ne peut exécuter des travaux différents de ceux identifiés sur les documents fournis avec la demande de permis ou non prévus par ces documents, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'autorité compétente à cette fin.
- d) Tout propriétaire doit s'assurer qu'il n'existe pas ou qu'il n'existera pas de conditions dangereuses résultant de l'exécution des travaux ou du fait qu'ils

ne soient pas complétés advenant l'occupation des lieux avant que ne soient complétés les travaux pour lesquels un permis est requis.

- e) Lorsque requis par l'autorité compétente, chaque propriétaire doit lui fournir une lettre certifiant que les travaux sont conformes au présent règlement et aux exigences des permis.
- f) La délivrance d'un permis, l'approbation des dessins et des devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne relèvent pas le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément au présent règlement.
- g) Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse, le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment.

### **2.13 Autres responsabilités de l'entrepreneur**

- a) Tout entrepreneur doit s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement relativement à la sécurité durant la construction.
- b) Tout entrepreneur est responsable de s'assurer qu'aucune excavation et qu'aucun travail n'est entrepris sur la propriété publique. De plus, aucun bâtiment ne doit être érigé sur une telle propriété publique; cela s'applique aussi aux matériaux utilisés par l'entrepreneur à moins d'avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de l'autorité compétente.
- c) Tout entrepreneur est responsable, conjointement et solidairement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux exécutés.



---

**CHAPITRE 3        NORMES DE CONSTRUCTION****3.1 Dispositions supplémentaires**

Nonobstant toutes dispositions inconciliables mentionnées au Code de construction du Québec stipulé à l'article 2.1 du présent règlement,

**a) Fondations en blocs de béton et fondations sur pilotis**

- i) Pour tout bâtiment principal, les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol;
- ii) Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis sont prohibées, sauf pour les parties attenantes au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles, les galeries, les portiques, les perrons et les vérandas ;
- iii) Nonobstant l'alinéa précédent, les fondations sur pilotis sont autorisées pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel. La superficie maximale autorisée pour cet agrandissement est de 25 % la superficie du bâtiment principal sans dépasser 23 mètres carrés (247,6 pieds carrés) selon la plus restrictive de ces normes. La hauteur du premier plancher de l'agrandissement ne doit pas dépasser 1,2 mètre (3,9 pieds) et l'espace entre le sol et le plancher doit être fermé par des murs opaques.

**b) Fondations des bâtiments accessoires**

Tout garage attenant ou non au bâtiment principal doit être construit ou installé sur une dalle de béton ou sur des fondations permanentes sous le niveau du gel.

**c) Cheminées extérieures**

Les cheminées ou conduits de fumée préfabriqués installés à l'extérieur d'un bâtiment sont prohibés sur la façade avant du bâtiment. S'ils sont placés sur une des façades latérales, les cheminées ou conduits de fumée doivent être entièrement recouverts du même matériau de parement que le bâtiment principal, excluant la partie qui dépasse du toit.

**d) Bâtiments jumelés**

Il n'est pas permis de construire le premier d'une paire de bâtiments jumelés sans construire le second.

**e) Murs mitoyens**

Les murs mitoyens doivent être construits en béton ou en maçonnerie et doivent avoir la résistance au feu prévue aux lois, codes et règlements applicables stipulés aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement.

**f) Issues**

Toute maison et tout logement ou appartement de plus de 100 mètres carrés (1076,4 pieds carrés) de même que tout logement ou appartement dans un bâtiment mixte, doit comporter au moins deux (2) issues indépendantes et distinctes. Aucune de ces issues ne peut :

- passer par un garage attenant ou qui fait partie intégrante du bâtiment;
- passer à travers une pièce ou un logement qui n'est pas sous le contrôle direct du logement desservi par cette issue.

*g) DéTECTEURS DE FUMÉE<sup>1</sup>*  
*<sup>1</sup>(Règlement 2015-45-3, 2 mars 2016)*

Tous les niveaux doivent être munis de détecteurs de fumée interreliés conformes à la norme édictée par le gouvernement canadien, incluant les sous-sols, les garages et tous les planchers.

*h) ALIMENTATION ÉLECTRIQUE AUTONOME<sup>2</sup>*  
*<sup>2</sup>(Règlement 2015-45-3, 2 mars 2016)*

Tout bâtiment comportant plus de 25 logements pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes doit être doté d'un système d'alimentation électrique autonome en cas de panne d'une longue durée.

### **3.2 Incinérateurs**

La construction, l'installation, la transformation ou l'utilisation de tout incinérateur de quelque type que ce soit sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert.

### **3.3 Systèmes de chauffage**

- a) Les systèmes de chauffage, centraux ou individuels, utilisant le bois ou un autre combustible solide comme source d'énergie ne peuvent être utilisés comme système de chauffage principal; les foyers, poêles à combustion lente ou autres du même genre ne peuvent servir que pour le chauffage d'appoint ou d'agrément.
- b) Les bâtiments de plus d'un logement doivent être chauffés à l'aide d'un système central utilisant un combustible autre qu'un combustible solide, ou être chauffés par des unités individuelles à chaque logement et utilisant l'énergie électrique.
- c) Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié EPA2 (Norme Washington) avec un taux d'émission maximum de 4,5 grammes/kilogramme de rejet, ou par un appareil conçu exclusivement pour utiliser des granules comme source de combustion. Le présent alinéa ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments, tel un barbecue, ou installé dans un commerce de restauration.<sup>3</sup>

*<sup>3</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)*

### **3.4 Systèmes d'égout et de drainage**

- a) Nonobstant toute disposition contraire ou incompatible, tout terrain doit être muni d'un système de drainage ou avoir une pente de telle sorte que l'écoulement des eaux se fasse vers la voie publique ou vers un fossé.
- b) Tout système d'égout sanitaire privé doit être relié au réseau d'égout sanitaire public.
- c) Tout système d'égout pluvial privé doit être raccordé au réseau d'égout pluvial public (ou combiné, lorsque tel est le cas) ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par l'autorité compétente.
- d) Tout système de drain souterrain privé doit être relié à un réseau d'égout pluvial (ou combiné, lorsque tel est le cas).
- e) Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'endommager, de détériorer ou de nuire au fonctionnement du réseau d'égout public, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet

du produit dans le réseau d'égout public, et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit réseau d'égout public.

- f) Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés à l'alinéa e), un système d'interception dudit ou desdits produits doit être installé.
- g) Dans les cas visés aux alinéas b), c) et d) et où la température des eaux rejetées est supérieure à 76,7 °C (170 °F), un système de refroidissement devra être installé de façon à réduire la température de l'effluent en deçà de 76,7 °C (170 °F), et ce, avant qu'il n'atteigne le réseau d'égout public.
- h) Aucun broyeur à déchets ne peut être raccordé à un système d'égout se déversant dans le réseau d'égout public.

### **3.5 Raccordement de drain français**

- a) Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.
- b) Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage peut être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 102 millimètres (4 pouces) et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.
- c) Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite en conformité avec le Code de plomberie du Québec; dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans un fossé parallèle à la rue ou de ligne selon le cas.
- d) Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec et ses modifications.
- e) Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente raccordés au drain du bâtiment, mais seulement quand l'emploi de colonnes pluviales est impossible.

Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné doivent s'égoutter sur la surface du terrain de la propriété.

- f) Aucune eau pluviale ne peut être déversée dans le réseau d'égout sanitaire de la ville.

### **3.6 Raccordement à l'égout public**

Dans un réseau séparatif d'égout public, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des réseaux séparés raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue depuis le site du bâtiment ou de la construction.

### 3.7 Protection contre les refoulements

- a) Tout propriétaire d'immeuble doit installer un clapet anti-retour conforme au Code de plomberie du Québec le plus récent et aux dispositions du présent règlement, sur tous les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les appareils de plomberie, renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs, intercepteurs, et toutes les autres conduites ou siphons installés dans les sous-sols ou caves.

La Ville pourra exiger des clapets anti-retour sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français.

- b) Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche telle qu'il reste fermé en tout temps, sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse.
- c) L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées.
- d) Tout clapet anti-retour et toute surface d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en polychlorure de vinyle (PVC).
- e) En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire.
- f) Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie mentionné au paragraphe a<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)

- g) En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retour ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.
- h) L'emploi d'un bouchon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.
- i) Pour les fins du présent règlement, l'expression « clapet anti-retour » comprend également les expressions « soupape de sûreté », « soupape de retenue », « clapet de sûreté » et « clapet de retenue »;
- j) Malgré les paragraphes b) et f), un clapet antiretour peut être installé sur le collecteur principal aux conditions suivantes :
- il dessert uniquement le système d'évacuation d'une résidence unifamiliale;
  - il est autorisé en vertu du Code de plomberie mentionné au paragraphe a);
  - il est ouvert et permet la ventilation du collecteur à moins d'une situation de refoulement;
  - il est autorisé uniquement si les installations sanitaires ou autres sont déjà existantes.<sup>2</sup>

<sup>2</sup>(Règlement 2015-45-3, 2 mars 2016)

### 3.8 Toilette à faible débit

Tout remplacement de toilette dans un bâtiment existant, dont une partie seulement de la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette ayant un débit de 6 litres/chasse ou moindre.

Tout remplacement de toilette dans un nouveau bâtiment ou dans un bâtiment existant dont toute la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette à double chasse.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)

### 3.9 Blindage des bâtiments

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 (fédéral, provincial et municipal), poste de transformation et de transport d'énergie et de communication, établissement bancaire, entreprise de transport d'argent, bijouterie ou joaillerie.

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 :

- a) l'installation ou le maintien d'un vitrage pare-balles de type laminé H-6 ou de tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) 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;
- c) 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;
- d) l'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation ou le maintien sur l'emplacement d'une tour de guet, d'un poste d'observation, d'une guérite, d'un portail ou de toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que l'installation soit inhérente à l'usage du site (guérite pour stationnement par exemple), que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que le bâtiment principal de cet emplacement soit situé à plus de 30 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique;

- f) l'installation de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

### **3.10 Chute à déchets, chute à matières recyclables et chute à matières putrescibles**

Les bâtiments de plus de 12 logements et de 3 étages et plus doivent être pourvus d'une chute à déchets, d'une chute à matières recyclables et d'une chute à matières putrescibles.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>(Règlement 2015-45-3, 2 mars 2016)

### **3.11 Génératrice pour centres d'hébergement et de soins de longue durée**

Les centres d'hébergement et de soins de longue durée doivent être pourvus d'une génératrice suffisamment puissante pour permettre aux résidents d'y habiter en cas de panne d'électricité majeure.

### **3.12 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc<sup>1</sup>**

- a) Il est interdit de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie.
- b) Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau.

<sup>1</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)

### **3.13 Matériaux autorisés sur un toit plat<sup>1</sup>**

Le remplacement ou une nouvelle installation du revêtement pour un toit dont la pente est inférieure à deux (2) unités à la verticale dans douze (12) unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 % doit se faire par l'un ou l'autre des revêtements suivants :

- a) Un toit à couverture végétale (toit vert);
- b) Un matériau de couleur pâle, blanche ou gris pâle ou recouvert d'un gravier de couleur blanche;
- c) Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel;
- d) Une combinaison du revêtement indiqué aux paragraphes a), b) et c) du présent article;
- e) Une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse n'est pas soumise aux paragraphes a), b), c) ou d) du présent article.

<sup>1</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)

### **3.14 Fenêtre à triple vitrage<sup>1</sup>**

Les fenêtres d'une nouvelle construction située à 50 mètres et moins de l'emprise d'une voie ferrée doivent être constituées d'un triple vitrage.

<sup>1</sup>(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)

### **3.15 Installation et entreposage du gaz<sup>1</sup>**

L'installation de bouteilles, bonbonnes et réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane doit se faire en conformité avec les normes suivantes :

- Le code d'installation du gaz naturel et de propane CAN/CSAB149.1;
- Le code sur le stockage et la manipulation du propane CAN/CSA149.2.

<sup>1</sup>*(Règlement 2011-45-1, 2 août 2011)*



---

**CHAPITRE 4 BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS****4.1 Bâtiment dérogatoire**

Est considéré comme bâtiment dérogatoire tout bâtiment construit ou utilisé en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour lequel un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-dessus décrétée avait été délivré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

**4.2 Droits acquis**

Un bâtiment dérogatoire jouit de droits acquis en autant qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction dans la ville de Saint-Lambert ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement délivré en vertu d'un règlement de construction antérieur au présent règlement.

**4.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire**

- a) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré ou agrandi, mais non de façon à le rendre encore plus dérogatoire au présent règlement.
- b) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.
- c) Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être rendu à nouveau dérogatoire.

**4.4 Remplacement de l'utilisation d'un bâtiment dérogatoire**

On ne peut remplacer l'utilisation d'un bâtiment utilisé de façon dérogatoire au présent règlement que par une utilisation conforme au présent règlement.

**4.5 Fin des droits acquis**

- a) Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon au point qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement et avec tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- b) Si une utilisation dérogatoire d'un bâtiment a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période de douze (12) mois consécutifs, ou si elle a été remplacée par une utilisation conforme, toute utilisation subséquente du même bâtiment devra se faire en conformité avec le présent règlement.

---

Maire

---

Greffier