



## VILLE DE SAINT-LAMBERT

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 2023-217

AVRIL 2023

<b>Avis de motion</b>	17 avril 2023
<b>Adoption</b>	
<b>Entrée en vigueur</b>	

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1	Titre et entrée en vigueur.....	1
1.1.2	Remplacement .....	1
1.1.3	Validité .....	1
1.1.4	Territoire et personne assujettis .....	1
1.1.5	Domaine d'application.....	1
1.1.6	Renvoi.....	1
1.1.7	Document annexes.....	1
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
1.2.1	Structure du règlement .....	2
1.2.2	Interprétation .....	2
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
1.3.1	Application du règlement .....	2
1.3.2	Contraventions, pénalités, sanctions et recours.....	3
CHAPITRE 2	CODES ET NORMES .....	4
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
2.1.1	Codes et normes applicables.....	4
2.1.2	Amendements aux codes et aux normes.....	4
CHAPITRE 3	NORMES DE SÉCURITÉ.....	5
3.1	SÉCURITÉ ET PROTECTION SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....	5
3.1.1	Installation de chantier.....	5
3.1.2	Mesures de protection .....	5
3.1.3	Protection des arbres lors de travaux.....	5
3.1.4	Conduite du chantier.....	6
3.1.5	Travaux sur le domaine public .....	6
3.2	CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS.....	6
3.2.1	Constructions incendiées, détruites ou dangereuses.....	6
3.2.2	Constructions inachevées ou abandonnées .....	7
3.2.3	Constructions démolies.....	7
3.2.4	Excavation ou fondation.....	7
3.2.5	Réaménagement du site.....	7
3.2.6	Recours de la Ville.....	7
3.3	RESPONSABILITÉ.....	7
3.3.1	Responsabilités du propriétaire.....	7
3.3.2	Responsabilités de l'entrepreneur .....	8
CHAPITRE 4	NORMES DE CONSTRUCTION .....	9
4.1	NORMES DE CONSTRUCTION GÉNÉRALES.....	9
4.1.1	Application.....	9
4.1.2	Fondation .....	9
4.1.3	Cheminée extérieure .....	9
4.1.4	Bâtiments jumelés .....	9
4.1.5	Mur mitoyen.....	9
4.1.6	Neige et glace .....	9
4.1.7	Blindage d'un bâtiment .....	10
4.1.8	Génératrice.....	10
4.1.9	Installation et entreposage du gaz.....	10

4.1.10 Raccordement à l'égout public .....	11
4.1.11 Drainage d'un terrain .....	11
4.1.12 Évacuation des eaux .....	11
4.1.13 Raccordement d'un drain français.....	11
4.1.14 Clapet antiretour .....	12
4.2 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE .....	12
4.2.1 Application.....	12
4.2.2 Porte et fenêtre.....	13
4.2.3 Éclairage extérieur.....	13
4.2.4 Système de chauffage .....	13
4.2.5 Toilette à faible débit.....	13
4.2.6 Robinet à faible débit.....	13
4.2.7 Pomme de douche à faible débit.....	13
4.2.8 Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant de l'eau potable .....	13
4.2.9 Appareil de ventilation.....	13
4.2.10 Toit plat ou à faible pente.....	14
4.2.11 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc.....	14
4.2.12 Obligation d'installer un compteur d'eau.....	14

## LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I - BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 2015 (MODIFIÉ) .....	A
ANNEXE 2 LE CODE DE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE III – PLOMBERIE ET CODE NATIONAL DE LA PLOMBERIE – CANADA 2015 (MODIFIÉ) .....	B

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction* » de la Ville de Saint-Lambert. Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

#### 1.1.2 Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement de construction numéro 2008-45* de la ville de Saint-Lambert et tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au *Règlement de construction numéro 2008-45*, 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.

#### 1.1.3 Validité

Le conseil décrète par la présente qu'il adopte son règlement chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

#### 1.1.4 Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne physique ou morale, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saint-Lambert.

#### 1.1.5 Domaine d'application

Tous travaux relatifs à une construction ou un ouvrage, ou partie de ceux-ci, doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

La réalisation de certaines interventions requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats*.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicables en l'espèce, et notamment au *Code civil du Québec*.

#### 1.1.6 Renvoi

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

#### 1.1.7 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le *Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)*, incluant ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

- 2° Le *Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie, et Code national de la plomberie - Canada 2015 (modifié)* incluant ses amendements au à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (Annexe 2).

## 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.2.1 Structure du règlement

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre 1 Texte

Section 1.1 Texte

1.1.1 Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

### 1.2.2 Interprétation

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

- 1° 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 au chapitre 13 du *Règlement de zonage* ont le sens et l'application qui leur sont attribués. Si une expression, un terme ou un mot n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire;
- 2° L'expression « clapet anti-retour » comprend également les expressions « soupape de sûreté », « soupape de retenue », « clapet de sûreté » et « clapet de retenue »;
- 3° 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;
- 4° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique;
- 7° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu 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.

## 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève de l'autorité compétente.

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* de la Ville de Saint-Lambert

### 1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

Les dispositions relatives aux contraventions, pénalités, sanctions et recours lors d'une infraction au présent règlement sont :

- 1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. En cas de récidive, les montants sont doublés;
- 2° 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).
- 3° Les dispositions du paragraphe 1° 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.
- 4° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- 5° 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.
- 6° L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- 7° 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.

## CHAPITRE 2 CODES ET NORMES

### 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1.1 Codes et normes applicables

En plus des normes contenues dans le présent règlement et tous règlements adoptés par la Ville de Saint-Lambert, quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes et normes suivantes :

- 1° Pour les bâtiments exemptés en vertu de l'article 1.04 du *Code de construction bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1, r. 2) et sous réserve d'une disposition contraire au présent règlement, le *Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)*;
- 2° Le *Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie et Code national de la plomberie - Canada 2015 (modifié)*;
- 3° Le *Règlement sur la prévention incendie* de la Ville de Saint-Lambert.

Aucun permis ou certificat requis en vertu du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme ne peut être délivré à moins que les travaux projetés ne soient conformes au présent codes et normes applicables.

#### 2.1.2 Amendements aux codes et aux normes

Les amendements apportés au *Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)* ou à un autre recueil de normes auquel le présent règlement fait référence (ex. : normes BNQ, CSA, etc.) après sa date d'entrée en vigueur font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ces derniers.

Un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Lambert à la date que le conseil détermine par résolution. Le greffier donne avis public de l'adoption de cette résolution conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c.C-19.).

## CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ

### 3.1 SÉCURITÉ ET PROTECTION SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

#### 3.1.1 Installation de chantier

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 peuvent être installés 7 jours avant le début des travaux et doivent être enlevés dans les 14 jours qui suivent la fin des travaux.

#### 3.1.2 Mesures de protection

Les chantiers de construction doivent comprendre les éléments relatifs à la sécurité suivants :

- 1° Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres 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;
- 2° Toute excavation de plus de 2 mètres de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps 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.

#### 3.1.3 Protection des arbres lors de travaux

Avant le début de tous travaux, tout arbre feuillu dont la tige a un diamètre de plus de plus de 0,10 mètre mesuré à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent et situé sur un terrain privé, tout arbre conifère privé de plus de 2 mètres de hauteur et situé sur un terrain privé et tout arbre situé sur un terrain public, quelque soit sa taille, doit être protégé efficacement suivant les dispositions minimales suivantes :

- 1° Une zone de protection optimale (ZPO) doit être installée. L'aire de la ZPO se calcule en multipliant le diamètre de l'arbre par 12. Par exemple, un arbre dont le diamètre est de 0,25 mètre devra avoir une ZPO de 3 mètres autour de l'arbre. Il s'agit du rayon dans lequel aucune circulation n'est permise lors des travaux. Une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre devra être érigée afin de bien délimiter l'espace;
- 2° Lorsqu'il s'avère impossible d'installer la ZPO selon l'aire exigée au paragraphe 1°, des mesures compensatoires concrètes et efficaces, conformes aux plus récentes normes BNQ, doit être soumises à la Ville et approuvées avant le début des travaux;
- 3° Lorsqu'il s'avère impossible d'installer la ZPO selon l'aire exigée au paragraphe 1° et en outre des mesures compensatoires exigées au paragraphe 2°, un élément de protection autour du tronc des arbres doit être installé. Celui-ci devra être fait de planches ou de madriers appuyés sur des bandes de caoutchouc et fixés à l'aide de bandes d'acier, sur une hauteur minimale de 1,5 mètre, mesuré à partir de la base du tronc. De plus, une couche temporaire d'un matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 0,30 mètre sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure doit être épandu sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;
- 4° En cours de chantier, si l'aire de la ZPO est modifiée ou retirée, l'aire doit être rétablie sans délai et avant la reprise des travaux;
- 5° En cours de chantier, si les mesures compensatoires sont modifiées ou retirées, les mesures doivent être rétablies sans délai et avant la reprise des travaux;
- 6° Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. De plus, les branches endommagées lors des travaux devront être taillées sans délai;

- 7° Les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette. Les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux; si possible, les racines dont le diamètre est supérieur à 0,05 mètre doivent être conservées;
- 8° Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

#### **3.1.4 Conduite du chantier**

Avant le début des travaux et en cours de travaux, un propriétaire doit transmettre par écrit à l'autorité compétente les informations suivantes :

- 1° Le nom, l'adresse et les numéros de téléphone de l'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux, de l'ingénieur, de l'architecte et de tout professionnel qui supervise les travaux et de toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les 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.
- 2° La date à laquelle il entend débiter les travaux;
- 3° Son intention d'exécuter des travaux qui doivent être inspectés par l'autorité compétente conformément aux règlements de la municipalité;
- 4° Un avis d'exécution, lorsque les travaux nécessitant une inspection de l'autorité compétente ont été exécutés;
- 5° Un avis de fin de travaux, lorsque tous les travaux sont exécutés pour en permettre l'inspection finale, s'il y a lieu.

Tout propriétaire doit donner à l'autorité compétente tout autre avis requis en vertu du présent règlement.

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.

#### **3.1.5 Travaux sur le domaine public**

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.

### **3.2 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS**

#### **3.2.1 Constructions incendiées, détruites ou dangereuses**

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée ou barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Dans les 60 jours suivant le sinistre, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

Le 2<sup>e</sup> alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour la reconstruction ou la réfection de la construction dans les 60 jours suivants le sinistre.

Le délai énoncé au 2<sup>e</sup> alinéa peut être extensionner de 60 jours additionnels dans le cas où les services de sécurité publique ou d'incendie l'exige.

### 3.2.2 Constructions inachevées ou abandonnées

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours suivants la fin de la durée de validité du permis ou du certificat relatif à cette construction doit être complètement fermée et barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Dans les 60 jours suivant le délai de 30 jours prévu au 1<sup>er</sup> alinéa, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

Le 2<sup>e</sup> alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter les travaux relatifs à la construction dans les 60 jours suivants le délai de 30 jours prévu au 1<sup>er</sup> alinéa.

### 3.2.3 Constructions démolies

Lorsqu'une construction est démolie, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain dans les 60 jours suivant la démolition.

### 3.2.4 Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être ceinturées sans délai par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 mètres de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 60 jours et une fondation doit être retirée dans le même délai. Cette obligation ne s'applique pas si le requérant a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans ce délai.

### 3.2.5 Réaménagement du site

Durant les travaux de démolition et après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des décombres et des déchets.

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux de démolition et de retrait des matériaux et fondations, le terrain doit être aménagé conformément aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*.

### 3.2.6 Recours de la Ville

Nonobstant les délais prévus aux articles de la présente section, le conseil peut entreprendre un recours prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, en vue de faire démolir l'immeuble et sécuriser les lieux.

Si, dans les 48 heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'autorité compétente relativement aux dispositions du présent article, 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 autres possibilités de sanction et recours.

## 3.3 RESPONSABILITÉ

### 3.3.1 Responsabilités du propriétaire

En plus des obligations et responsabilités énoncées à un règlement adopté par la Ville de Saint-Lambert, le propriétaire doit respecter les principes suivants :

- 1° Le propriétaire est responsable du coût des réparations d'un dommage causé à la propriété publique ou aux ouvrages qui y sont situés, si ces dommages résultent de travaux exécutés pour son compte;
- 2° Le propriétaire ne peut se soustraire aux exigences du présent règlement ni aux conditions de délivrance du permis ou certificat 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;

- 3° Le propriétaire ne peut exécuter des travaux différents de ceux identifiés sur les documents fournis avec la demande de permis ou certificat ou non prévus par ces documents, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'autorité compétente à cette fin;
- 4° Le 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 exécutés les travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis;
- 5° Le propriétaire doit fournir une lettre certifiant que les travaux sont conformes au présent règlement et aux exigences des permis ou certificat lorsque requis par l'autorité compétente;
- 6° Le propriétaire a la responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément au présent règlement, indépendamment de la délivrance d'un permis ou certificat, de l'approbation des dessins et des devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente;
- 7° Le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité d'un bâtiment lorsque celui-ci ou une partie de celui-ci est dans une condition dangereuse.

### **3.3.2 Responsabilités de l'entrepreneur**

En plus des obligations et responsabilités énoncées à un règlement adopté par la Ville de Saint-Lambert, l'entrepreneur doit respecter les principes suivants :

- 1° L'entrepreneur a la responsabilité de s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement relativement à la sécurité durant la construction;
- 2° L'entrepreneur doit s'assurer qu'aucune excavation et qu'aucun travail n'est entrepris sur la propriété publique à moins d'avoir obtenu une autorisation spécifique à cet effet. 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;
- 3° L'entrepreneur est responsable, conjointement et solidairement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux.

## CHAPITRE 4 NORMES DE CONSTRUCTION

### 4.1 NORMES DE CONSTRUCTION GÉNÉRALES

#### 4.1.1 Application

Nonobstant toutes dispositions contraires mentionnées au *Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)*, les dispositions de la présente section prévalent.

#### 4.1.2 Fondation

Un bâtiment principal doit reposer sur une fondation. Pour un bâtiment ou une construction accessoire, le *Règlement de zonage* peut exiger que ce bâtiment ou cette construction dispose d'une fondation.

La fondation d'une construction doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La fondation peut être faite de béton en coffrage ou radier, de blocs de béton et de pilotis;
- 2° Les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés pour un bâtiment principal, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol;
- 3° Une fondation sur pilotis est prohibée pour un bâtiment principal, sauf pour les parties attenantes au bâtiment principal comme une terrasse résidentielle (excluant une terrasse au sol), une galerie, un porche, un perron et une véranda;
- 4° Nonobstant le paragraphe précédent, une fondation sur pilotis est autorisée pour l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel en cours arrière et latérale. La superficie maximale autorisée pour cet agrandissement est de 50 % la superficie de plancher du bâtiment principal résidentiel.

Une fondation est interdite pour un bâtiment temporaire.

#### 4.1.3 Cheminée extérieure

Une cheminée ou un conduit de fumée préfabriqué est autorisé dans les cours et les marges conformément aux dispositions du chapitre 5 du *Règlement de zonage*. Si placé sur une façade avant, avant secondaire ou latérales, une cheminée ou un conduit de fumée doit être entièrement recouvert d'un matériau de revêtement extérieur que le bâtiment principal, excluant la partie qui dépasse du toit.

#### 4.1.4 Bâtiments jumelés

Il est interdit de construire le premier d'une paire de bâtiments jumelés sans construire le second.

#### 4.1.5 Mur mitoyen

Un mur mitoyen d'un bâtiment principal construit après la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit être construit en béton ou en maçonnerie et doit avoir la résistance au feu prévue aux annexes du présent règlement.

Une séparation coupe-feu d'un bâtiment principal, existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, attestée comme étant conforme aux annexes du présent règlement par un architecte est reconnue comme un mur mitoyen.

#### 4.1.6 Neige et glace

Un bâtiment dont le toit a une pente supérieure à 12 / 12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber au-dessus de l'accès au bâtiment, d'un trottoir, d'une aire de stationnement ou d'une rue.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

#### 4.1.7 Blindage d'un bâtiment

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 :

- 1° Un établissement gouvernemental ayant trait à l'administration, à la sécurité publique et aux services spécialisés (fédéral, provincial et municipal);
- 2° Un poste de transformation et de transport d'énergie et de communication;
- 3° Un établissement bancaire, une pharmacie, une entreprise de transport d'argent, une bijouterie ou une joaillerie;
- 4° Un établissement destiné à des personnes ayant besoin de protection.

Lorsque des éléments de fortification sont pour la protection de l'immeuble visé au premier alinéa, les éléments sont autorisés malgré une disposition contraire au *Règlement de zonage* :

- 1° L'installation ou le maintien d'un vitrage pare-balles de type laminé H-6 ou d'un autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2° L'installation ou le maintien de plaques ou de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque, ou d'un 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;
- 3° 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;
- 4° L'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° L'installation ou le maintien d'une tour de guet, d'un poste d'observation, d'une guérite, d'un portail ou d'une 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 m<sup>2</sup> ou que le bâtiment principal de cet emplacement soit situé à plus de 30 mètres de la limite de l'emprise de la rue;
- 6° 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 d'un sous-sol ou d'une cave.

#### 4.1.8 Génératrice

Un centre d'hébergement et de soins de longue durée (groupe Habitation, classe G) et un usage du groupe Installation communautaire dont la principale activité est l'hébergement de personnes ayant besoin de soins doivent être pourvus d'une génératrice suffisamment puissante pour permettre aux résidents d'y habiter en cas de panne d'électricité majeure.

#### 4.1.9 Installation et entreposage du gaz

L'installation de bonbonnes et réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane doit se faire en conformité avec les normes provinciales et fédérales applicables. Il est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de s'assurer du respect de ces normes afin d'assurer la sécurité d'une installation.

#### 4.1.10 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.

#### 4.1.11 Drainage d'un terrain

Un 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 rue ou vers un fossé.

Les eaux pluviales d'un toit incliné peuvent être évacuées par une gouttière sur la surface du terrain de la propriété sans jamais être libérées à moins de 1,5 mètre de la fondation du bâtiment.

#### 4.1.12 Évacuation des eaux

Les principes de drainages et d'évacuation des eaux doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Un système d'égout sanitaire privé doit être relié au réseau d'égout sanitaire public;
- 2° Un système d'égout pluvial privé doit être raccordé au réseau d'égout pluvial public ou combiné en l'absence d'égout pluvial ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par l'autorité compétente;
- 3° Un système de drain souterrain privé doit être relié à un réseau d'égout pluvial ou combiné en l'absence d'égout pluvial;
- 4° 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 traiter les rejets de façon à éliminer l'élément pouvant nuire au réseau d'égout public. À défaut, un système d'interception doit être installé;
- 5° Dans les cas visés aux paragraphes 2°, 3° et 4° 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;
- 6° Les broyeurs à déchets se déversant dans le réseau d'égout public sont interdits.

#### 4.1.13 Raccordement d'un drain français

Le raccordement d'un drain français doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Un drain français et ses raccordements ou accessoires utilisés doivent être de matériaux, conformes aux normes prescrites au *Code de construction du Québec, Chapitre III - Plomberie*, et *Code national de la plomberie - Canada 2015* (modifié);
- 2° 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 mm et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont;
- 3° 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 construction du Québec, Chapitre III - Plomberie*, et *Code national de la plomberie - Canada 2015* (modifié). 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;
- 4° Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par une gouttière et un tuyau de descente raccordé au drain du bâtiment, si l'emploi de colonnes pluviales est impossible;

- 5° Un drain français ne peut être raccordé au réseau d'égout sanitaire de la ville.

#### 4.1.14 Clapet antiretour

Un bâtiment raccordé à l'égout doit être muni d'un dispositif de protection contre les refoulements, dits clapet antiretour, répondant aux exigences suivantes :

- 1° Un branchement horizontal recevant des eaux usées d'un appareil tel qu'un appareil de plomberie, renvois de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir, intercepteur ou d'une autre conduite ou siphon doit disposer d'un clapet antiretour conforme au *Code de de construction du Québec, Chapitre III - Plomberie*, et *Code national de la plomberie - Canada 2015* (modifié) et aux dispositions du présent règlement.

La Ville peut exiger des clapets antiretours sur un branchement recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas, tels une descente de garage, une entrée extérieure et les drains français;

- 2° Un clapet antiretour 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 et non l'inverse;
- 3° L'intérieur d'un clapet antiretour doit être lisse et exempt d'obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
- 4° Un clapet antiretour et une surface d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en polychlorure de vinyle (PVC);
- 5° Un clapet antiretour doit être accessible et tenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
- 6° Aucun clapet antiretour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du *Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie* et *Code national de la plomberie - Canada 2015* (modifié);
- 7° Un bouchon fileté peut être utilisé pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher, mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue;
- 8° Malgré les paragraphes 2° et 6°, un clapet antiretour peut être installé sur le collecteur principal aux conditions suivantes :

Il dessert uniquement le système d'évacuation d'une résidence unifamiliale;

- a) Il dessert uniquement le système d'évacuation d'une résidence unifamiliale;
- b) Il est autorisé en vertu du *Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie* et *Code national de la plomberie – Canada 2015* (modifié);
- c) Il est ouvert et permet la ventilation du collecteur à moins d'une situation de refoulement;
- d) Les installations sanitaires sont existantes.

En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer un clapet antiretour, de se conformer au présent article ou de le 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.

## 4.2 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

### 4.2.1 Application

Nonobstant toutes dispositions contraires mentionnées au *Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment*, et *Code national du bâtiment – Canada 2015* (modifié), les dispositions de la présente section prévalent.

### 4.2.2 Porte et fenêtre

Les portes et les fenêtres doivent être certifiées Energy Star®.

### 4.2.3 Éclairage extérieur

Un dispositif d'éclairage doit être installé directement sous les parties saillantes d'un bâtiment ou avoir la classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent.

La chaleur de toutes sources d'éclairage extérieur doit être au maximum de 3 000 K.

### 4.2.4 Système de chauffage

Les dispositions suivantes s'appliquent à un système de chauffage :

- 1° Un système de chauffage, central ou individuel, utilisant le bois ou un autre combustible solide comme source d'énergie ne peut être utilisé 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;
- 2° Un bâtiment de plus d'un logement doit être chauffé à l'aide d'un système central utilisant un combustible autre qu'un combustible solide, ou être chauffé par des unités individuelles à chaque logement et utilisant l'énergie électrique;
- 3° Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié CSA/B415.1-10 ou EPA, ayant un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux de 2.0 g/h pour les appareils à granules. Le présent paragraphe ne s'applique pas à un appareil de cuisson d'aliments, tel un barbecue résidentiel, ou four installé dans un commerce de restauration.

### 4.2.5 Toilette à faible débit

L'installation ou le remplacement d'une toilette dans un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement 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 4,8 litres/chasse ou moins.

L'installation ou le remplacement d'une toilette dans un bâtiment construit après la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou dans un bâtiment existant au à la date d'entrée en vigueur du présent règlement dont toute la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation doit être munie d'un système à double chasse ayant un débit de 4,8 litres/chasse ou moins.

### 4.2.6 Robinet à faible débit

L'installation ou le remplacement d'une robinetterie d'une cuisine ou d'une salle de bain d'un logement doit avoir la certification « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 5,7 litres par minute, sauf si ce robinet permet le remplissage d'un bain.

### 4.2.7 Pomme de douche à faible débit

L'installation ou le remplacement d'une robinetterie d'une douche doit avoir la certification « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 7,6 litres par minute.

### 4.2.8 Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant de l'eau potable

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau.

### 4.2.9 Appareil de ventilation

L'installation ou le remplacement d'un appareil de ventilation doit avoir la certification Energy Star® ou Home Ventilating Institute (HVI).

#### **4.2.10 Toit plat ou à faible pente**

Malgré les matériaux de revêtement de toit autorisés au *Règlement de zonage*, la construction, le remplacement ou l'installation d'un revêtement de toiture dont la pente est inférieure à deux unités à la verticale dans douze unités à l'horizontale (2:12) ou à 16,7 % doit se faire par l'un ou l'autre des revêtements suivants :

- 1° Un toit à couverture végétale (toit vert);
- 2° 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;
- 3° Une combinaison du revêtement indiqué aux paragraphes 1° et 2°.

Une partie du toit occupée par une construction accessoire, un équipement accessoire ou un aménagement autorisé par le *Règlement de zonage* n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent.

Un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par l'Agglomération de Longueuil en vertu de l'article 120 de cette loi ainsi qu'un bâtiment d'intérêt identifié à l'annexe 1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne sont pas visés par le présent article.

#### **4.2.11 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc**

Il est interdit de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie.

#### **4.2.12 Obligation d'installer un compteur d'eau**

Dans le cas d'un bâtiment érigé après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement raccordé à une conduite d'aqueduc dont la fermeture de l'eau est réalisée par la Ville en raison de travaux sur cette conduite ou de l'obtention d'un certificat de place d'affaires, le propriétaire doit installer à ses frais, un compteur d'eau fourni par la Direction des travaux publics de la Ville.

**ANNEXE 1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I - BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 2015 (MODIFIÉ)**

Ce code peut être consulté sans frais en accédant au site Internet du Conseil national de recherches du Canada (CNRC) et en sélectionnant l'onglet intitulé « Publications de Codes Canada », à partir de l'adresse suivante : <https://nrc.canada.ca/fr/>

Projet

**ANNEXE 2 LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE III – PLOMBERIE ET  
CODE NATIONAL DE LA PLOMBERIE – CANADA 2015 (MODIFIÉ)**

Ce code peut être consulté sans frais en accédant au site Internet du Conseil national de recherches du Canada (CNRC) et en sélectionnant l'onglet intitulé « Publications de Codes Canada », à partir de l'adresse suivante : <https://nrc.canada.ca/fr/>

Projet