Projet de règlement pour adoption
inscrit à la séance du 16 juin 2025

Règlement de construction no 1874

Ville de Vaudreuil-Dorion

Historique des révisions

Révision	Date de révision	Détails	Effectué par	Vérifié par

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives 1

SECTION 1 Dispositions déclaratoires 1

1.1 Titre du règlement 1
1.2 Territoire assujetti 1
1.3 Champ d'application 1
1.4 Validité 1
1.5 Lois et règlements 1

SECTION 2 Dispositions interprétatives 1

1.6 Structure du règlement 1
1.7 Dimensions et mesures 2
1.8 Renvois 2
1.9 Préséance d'une disposition 3
1.10 Interprétation du texte 3
1.11 Terminologie 4

SECTION 3 Dispositions administratives 6

1.12 Officier désigné 6
1.13 Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné 7

Chapitre 2 Normes de construction 8

SECTION 1 Généralités 8

2.1 Code national du bâtiment 8
2.2 Autres codes et normes applicables 8

SECTION 2 Construction détruite, devenue dangereuse, inachevée ou abandonnée 9

2.3 Reconstruction ou réfection 9
2.4 Abandon d'une construction 9

SECTION 3 Excavation, chantier et clôture de protection 9

2.5 Excavation ouverte 9
2.6 Clôture de fondation non-utilisée 9
2.7 Clôture de chantier 9
2.8 Palissade 9
2.9 Équipement sur un chantier 10
2.10 Travaux de démolition 10

SECTION 4 Fortification et protection 10

2.11 Blindage prohibé de certaines constructions 10
2.12 Matériaux et assemblage prohibés 11

2.13 Délai de conformité 11
SECTION 5 Remblayage et fondation 11
2.14 Sols et matériaux utilisés à des fins de remblayage 11
2.15 Fondation 13
2.16 Empattement et fondation 14
2.17 Fenêtre dans la fondation 14
2.18 Pente du terrain à proximité de la fondation 15
2.19 Colmatage de la fondation 15
2.20 Martelage de pieux pour fondation 15
SECTION 6 assemblage du bâtiment 15
2.21 Mur coupe-feu 15
2.22 Cloison imperméable 16
2.23 Garde-neige pour toit en pente 16
2.24 Matériaux de revêtement autorisés pour un toit plat 16
2.25 Toit vert 16
2.26 Matériaux d'isolation 17
2.27 Toilettes à faible débit 17
2.28 Systèmes géothermiques 17
2.29 Atténuation de radon 18
2.30 Résistance thermique 18
2.31 Thermostats 18
2.32 Prise de courant 18
2.33 Largeur des portes 18
2.34 Insonorisation 18
2.35 Équivalence des normes acoustiques 20
2.36 Entrée sans obstacle 20
2.37 Dérivation pour appareil de recharge de voiture électrique 20
Chapitre 3 Plomberie et dispositifs de protection contre les inondations 21
SECTION 1 Pommpe, gouttière, drain 21
3.1 Équipement pour un garage au sous-sol 21
3.2 Implantation d'un puisard 21
3.3 Gouttière 21
3.4 Descente pluviale à l'intérieur du bâtiment 22
3.5 Descente pluviale à l'extérieur du bâtiment 24
3.6 Évacuation des eaux pluviales d'un toit plat 25
3.7 Drain de fondation et pompe élévatoire 25
3.8 Puissance de la pompe 28

3.9 Drain du garage en contre-pente 28
3.10 Raccordement au réseau unitaire 29
3.11 Vérification de la localisation des égouts 30
SECTION 2 clapet de retenue (soupape) 30
3.12 Installation des clapets de retenue 30
SECTION 3 Dispositif de séparation des eaux 32
3.13 Système de récupération d'eau pour lave-autos 32
3.14 Séparateur d'huile 32
SECTION 4 Appareil de chauffage ou de cuisson 33
3.15 Poêle à bois ou appareil de chauffage au bois 33
3.16 Chauffage au bois 33
3.17 Cuisinière ou tout autre appareil utilisé pour la cuisson de la nourriture 33
SECTION 5 Maison mobile 34
3.18 Plate-forme de la maison mobile 34
3.19 Appuis et fondations 34
3.20 Ancre 34
3.21 Nivellement du terrain et écoulement de l'eau 34
3.22 Équipement de roulement ou de transport 34
3.23 Ceinture de vide sanitaire 34
3.24 Raccordement aux services municipaux 35
3.25 Marches 35
3.26 Fondation continue 35
Chapitre 4 Procédures et sanctions 36
4.1 Généralités 36
Chapitre 5 Dispositions finales 37
SECTION 1 Généralités .... Erreur ! Signet non défini.
5.1 Remplacement 37
5.2 Entrée en vigueur .... **Erreur ! Signet non défini.**

Liste des tableaux

Tableau 3.1 : Capacité de la pompe en fonction de la hauteur de relèvement 28

Liste des figures

Figure 1.1 : Structure du règlement 2
Figure 3.1 : Installation de descente pluviale intérieure 23
Figure 3.2 : Installation de descente pluviale extérieure 24
Figure 3.3 : Drain de fondation et pompe élévatoire 26
Figure 3.4 : Dessin normalisé EA-29 27
Figure 3.5 : Schéma du drain de fondation 28
Figure 3.6 : Raccordement des branchements privés 29
Figure 3.7 : Clapet antiretour 31
Figure 3.8 : Types de clapets antiretour 32

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et est identifié par le numéro 1874.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

1.3 Champ d'application

Tout terrain, bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou aménagement ou une partie de ceux-ci doit être érigé, occupé, implanté, agrandi, transformé ou modifié conformément aux dispositions du présent règlement.

1.4 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul, le reste du règlement continue à s'appliquer.

1.5 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.6 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

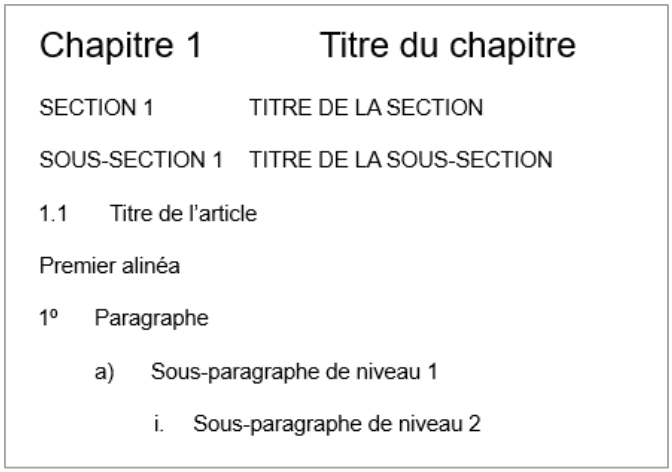
Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par un numéro correspondant au chapitre suivi d'un point et de chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du chapitre. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes, en sous-paragraphes de niveau 1 et en sous-paragraphes de niveau 2.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis du symbole degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'un point.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

Figure 1.1 : Structure du règlement



1.7 Dimensions et mesures

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées selon le Système International (SI).

Afin d'alléger le texte, les numéros sont écrits en chiffres arabes (ex : 250) et les unités de mesure sont écrites selon leur symbole (ex : mètre est écrit « m » et « mètre carré » est écrit « m² »).

1.8 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'appliquent également à toute modification que pourrait subir cet autre règlement postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe de niveau 1 ou un sous-paragraphe de niveau 2 est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement

1.9 Préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1º En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2º En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut;

3º En cas de contradiction entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;

4º En cas de contradiction entre une grille des usages et normes et le texte du présent règlement, la grille prévaut;

5º En cas de contradiction entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

6º En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas de contradiction entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans le présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire;

7º Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de référence, les dispositions du présent règlement prévalent.

1.10 Interprétation du texte

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

1º Les titres contenus au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

2º L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3º Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi;

4º Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5º Avec l'emploi du mot « *DOIT* », l'obligation est absolue, le mot « *PEUT* » conserve un sens facultatif;

6º Le mot « *QUICONQUE* » inclut toute personne morale ou physique;

7º Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;

8º Les tableaux, figures, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

9º Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'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.

1.11 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins de déclaration contraire expresse, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement mentionné, ce dernier conserve sa signification habituelle.

Les mots et termes suivants doivent être utilisés pour l'application des normes du présent règlement. En cas de divergences avec les mots et termes définis au règlement de zonage, les mots et termes suivants prévalent.

Anti-siphon : Dispositif conçu pour prévenir le siphonnage, c'est-à-dire l'aspiration inverse de l'eau, dans un système de plomberie ou de canalisation.

Bac de récupération d'eau de pluie (Baril de pluie) : Dispositif permettant de recueillir et de stocker les eaux pluviales provenant des toitures pour ensuite les réutiliser.

Branchement gravitaire : Conduite raccordée sur une canalisation publique, l'écoulement dans la conduite se fait par gravité.

Branchement horizontal : Canalisation d'allure horizontale recueillant les eaux usées et raccordant les différents appareils sanitaires aux tuyaux de chute.

Branchement secondaire : Conduite secondaire raccordée à une conduite principale.

Clapet à insertion : Communément appelé « squeeze in », clapet spécifiquement conçu pour être installé dans un avaloir de sol. Il est installé en retirant la grille avaloir et en l'insérant à l'intérieur dans le tuyau, à la sortie de l'avaloir.

Clapet de retenue/ clapet antiretour (Soupape) : Dispositif destiné à empêcher un liquide de refluer dans une conduite en se bloquant en positon fermée, et à permettre son écoulement en sens prévu en cédant à sa pression.

Clapet normalement ouvert : Le clapet de ce dispositif est ouvert en position normale. L'air dans le réseau peut donc passer sans obstruction, de même que les eaux usées provenant du bâtiment protégé.

Couronne d'un drain/conduite : Partie supérieure de la voûte à l'intérieur d'un égout, d'une canalisation ou d'une conduite.

Couronne de la rue : Niveau le plus élevé de la partie pavée d'une rue.

Drain de fondation (français) : Drain utilisé à la base des fondations de bâtiment conçu pour recueillir uniquement l'évacuation du drainage de fondation.

Fosse de retenue/ bassin de captation : Bassin, réservoir installé sous le niveau du plancher d'une partie basse d'un bâtiment, servant à recevoir les excès d'eau susceptibles de causer des dégâts. Les excès d'eau proviennent d'un mauvais fonctionnement du système d'évacuation des eaux usées ou pluviales, de la crue d'un cours d'eau voisin ou d'une nappe souterraine, de pluies violentes et soudaines, de la fonte des neiges, etc. Après sa captation, l'eau doit être pompée vers l'extérieur afin d'être éliminée, pour ce faire, le bassin de captation est souvent muni d'une pompe submersible.

Géotextile : Produit textile perméable, à base de fibres synthétiques, se présentant sous forme de nappe souple et résistante, utilisé principalement pour ses fonctions de filtration, de séparation, de protection, de drainage et de renforcement. Contrairement aux géomembranes, les géotextiles sont par définition perméables.

Gouttière : Conduit, généralement de forme semi-circulaire, fixé au bord inférieur d'une toiture pour recevoir les eaux pluviales et en faciliter l'écoulement.

Groupe électrogène d'urgence/ de secours : Alimentation électrique remplaçant temporairement l'alimentation électrique normale en cas de défaillance de celle-ci. Génératrice à moteur à explosion, à commande manuelle ou automatique, appelée à fournir l'énergie nécessaire lors d'une panne de réseau.

Intercepteurs : Égout qui reçoit le contenu de plusieurs égouts collecteurs (y compris des eaux d'orages s'il s'agit d'un réseau unitaire) et qui transporte les eaux d'égout ainsi recueillies vers une station d'épuration ou un émissaire.

Pompe élévatoire : Pompe qui élève le liquide et le débite sans le refouler sous pression.

R (impérial) : Unité impériale souvent utilisée en Amérique du Nord, en pieds carrés·heure·°F par BTU ($ft^2 \cdot h \cdot °F/BTU$).

Refoulement des eaux d'égout sanitaire ou pluvial : Refluement d'eau (sanitaire ou pluviale) dans le sens inverse de son écoulement habituel.

Regard de nettoyage : Accès prévu dans un réseau d'évacuation ou dans un réseau de ventilation pour en permettre le nettoyage et l'inspection.

Renvois de plancher : En plomberie, c'est un drain de plancher.

Réseaux d'égouts unitaires (combinés) : Égout acheminant des eaux usées et des eaux pluviales.

Réseaux d'égouts pseudo-séparatifs (pseudo-domestiques) : Système mixte, comprenant un réseau unitaire pour les eaux usées et les eaux de ruissellement des immeubles et des établissements publics ou privés, et un réseau spécial pour l'écoulement des eaux pluviales de la voie publique.

Réseaux d'égouts séparatifs : Réseaux sanitaires séparés du pluvial.

Réservoirs : Cuves.

RSI : Unité métrique de résistance thermique, exprimée en $m^2 \cdot K/W$ (mètres carrés-kelvin par watt).

Séparateur d'huiles/ déshuileur : Séparateur installé à la sortie d'un compresseur volumétrique rotatif qui sépare l'air comprimé de l'huile avec laquelle il a été mélangé.

Siphon : Dispositif obturateur hydraulique empêchant le passage de gaz sans gêner l'écoulement des liquides.

Surface perméable : Surface d'une aire qui permet à l'eau de percoler dans le sol.

Surface imperméable : Surface d'une aire de stationnement qui permet à l'eau de ruisseler et d'atteindre une sortie d'évacuation sans permettre la percolation de l'eau dans le sol.

Tampon fileté : En plomberie, un bouchon fileté utilisé pour obturer une ouverture filetée, généralement dans un système de tuyauterie ou un raccord. Il sert à fermer ou à isoler une partie du système, empêchant le passage de l'eau.

Toit plat : Toit qui ne possède qu'une pente très douce vers un système d'évacuation d'eau situé au centre.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.12 Officier désigné

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

1.13 Fonctions et pouvoirs de l’officier désigné

Les fonctions et les pouvoirs de l’officier désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

Chapitre 2 Normes de construction

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

2.1 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code de construction du Québec – chapitre Bâtiment (Code national du bâtiment du Canada 2015 modifié-Québec), font partie intégrante du présent règlement. Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

La juridiction de la Ville en matière d'application des dispositions du Code de construction du Québec visées au premier alinéa se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01, D 954-2000) et ses amendements.

Les amendements apportés au Code national du bâtiment, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

2.2 Autres codes et normes applicables

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

1º Code de construction du Québec Chapitre I.1 - Efficacité énergétique des bâtiments, et du Code national de l'énergie pour les bâtiments 2020;

2º Supplément du Code national du bâtiment, Canada 2015, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada;

3º Code de construction du Québec, Chapitre III - Plomberie, et du Code national de la plomberie - Canada 2020 et des modifications pour le Québec;

4º Code de construction du Québec, Chapitre V – Électricité, et du Code canadien de l'électricité, Première partie, 23e édition et des modifications pour le Québec (norme CSA C22.10-18);

5º 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 entrent en vigueur à la date d'adoption, par résolution, par le Conseil.

SECTION 2 CONSTRUCTION DÉTRUITE, DEVENUE DANGEREUSE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

2.3 Reconstruction ou réfection

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toute construction partiellement détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être complètement démolie dans les 6 mois suivants, si elle n'est pas reconstruite ou réfectée.

2.4 Abandon d'une construction

Toute construction qui est dangereuse, inachevée, incendiée, inutilisée, n'opérant plus ou restant inoccupée plus de 3 mois consécutifs, doit être barricadée à l'aide de panneaux peints. Le terrain et la construction doivent être maintenus en bon état.

Aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement.

SECTION 3 EXCAVATION, CHANTIER ET CLÔTURE DE PROTECTION

2.5 Excavation ouverte

Toute excavation laissée ouverte doit être clôturée et si elle est non utilisée plus de 6 mois, elle doit être remblayée. Le terrain doit être remblayé au même niveau que les terrains adjacents. Le terrain doit être ensemencé ou engazonné à la suite des travaux de remblayage.

2.6 Clôture de fondation non-utilisée

Toute fondation non immédiatement utilisée d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

2.7 Clôture de chantier

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 m de l'emprise d'une voie de circulation, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

Toute excavation de plus de 2 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

2.8 Palissade

Une palissade d'une hauteur maximale de 3 m peut être érigée autour d'un chantier de construction. Sous réserve des dispositions prévues au Règlement de zonage en vigueur, cette palissade ne doit pas servir de support pour l'affichage commercial. Malgré ce qui précède, un affichage style libre « Life style » est autorisé.

2.9 Équipement sur un chantier

Durant l'exécution des travaux, le constructeur est en droit d'installer et de maintenir sur le site, les grues, monte-charges, hangars, ateliers, bureaux ou tout autre outillage et appareil nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés, au plus tard, 15 jours suivant la fin des travaux.

2.10 Travaux de démolition

Durant l'exécution des travaux de démolition, 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 doit être faite étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol. La démolition d'un plancher ne doit pas 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.

Les débris ou les matériaux ne doivent pas être laissés tomber d'un étage à l'autre. Ils doivent être descendus par de l'équipement approprié notamment une grue ou un câble, ou être glissés dans des chutes fermées de tous les côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Lorsque les travaux de démolition occasionnent des débris et des matériaux sujets à dégager de la poussière, ceux-ci doivent être arrosés adéquatement et continuellement par de l'eau non traitée durant leur manutention.

Un conteneur à rebuts de construction doit être installé sur le terrain où est démolie la construction, et être changé lorsqu'il est plein.

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

SECTION 4 FORTIFICATION ET PROTECTION

2.11 Blindage prohibé de certaines constructions

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, l'utilisation d'explosifs ou le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les constructions affectées aux usages suivants :

1º Habitation;

2º Hôtel, motel, maison de touristes et maison de pension;

3º Restaurant, taverne, bar, cabaret et club de nuit;

4º Clubs sociaux, lieux d'assemblées et associations civiques, sociales et fraternelles;

5º Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;

6º Gymnase et club athlétique;

7º Centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;

8º Lieux d'amusement;

9º Bâtiment à usages mixtes.

2.12 Matériaux et assemblage prohibés

Sans restreindre la portée de l'article 2.10 intitulé « Blindage prohibé de certaines constructions », sont notamment prohibés :

1º L'installation de verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;

2º L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

3º L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de poussée de véhicule ou autre type d'assaut;

4º L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectile d'arme à feu, d'explosif, de poussée de véhicule ou autre type d'assaut.

2.13 Délai de conformité

La reconstruction ou la réfection de toute construction fortifiée ou blindée accueillant un usage identifié à l'article 2.11 doit être rendue conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION 5 REMBLAYAGE ET FONDATION

2.14 Sols et matériaux utilisés à des fins de remblayage

Pour des travaux préparatoires de déblai ou de remblai pour un bâtiment, une infrastructure ou une construction, les sols ou matériaux utilisés aux fins de remblayage ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter le niveau de contamination du terrain ou de la section du terrain récepteur.

Pour des travaux préparatoires de déblai ou de remblai sur une profondeur ou une épaisseur de plus de 3 m pour un bâtiment, une infrastructure ou une construction, les sols ou matériaux utilisés aux fins de remblayage doivent être conformes aux exigences géotechniques standards et respecter les exigences suivantes :

1º Les sols ou matériaux doivent être exempts de particules dont le diamètre est de plus de 200 mm et de matières résiduelles;

2º La proportion de particules dont le diamètre est de plus de 75 mm doit être inférieure à 50 % en volume;

3º La proportion de particules passant le tamis de 80 micromètres (µm) doit être inférieure à 15 % en volume;

4º La proportion de particules passant le tamis de 2 micromètres (µm) doit être inférieure à 8 % en volume;

5º Le contenu en matières organiques ne doit pas excéder 2 % en poids, tel que déterminé par la méthode d'analyse pour la détermination de la matière organique par incinération : méthode de perte au feu MA 1010-PAF 1.0. diffusée par le Centre d'expertise en analyse environnementale du Québécois;

6º Aucun débris organique tel que : bois, racines, tourbe ou autres matériaux compressibles ne doit être utilisé aux fins de remblayage;

7º Aucun matériau de construction ou rebut de démolition ne doit être utilisé aux fins de remblayage, pourvu qu'il y ait la démonstration qu'il n'y a pas de seuil de contamination au-delà de ce qui est autorisé pour l'usage projeté;

8º Les aires à remblayer doivent être exemptes de débris, de neige, de glace, d'eau et de terre ou autre matériau gelé;

9º Toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour s'assurer que les matériaux de remblai seront protégés de la pluie, du gel et de la neige durant leur entreposage temporaire, ainsi que pendant les travaux de remblayage;

10º Les excavations ou dépressions doivent être asséchées et maintenues à sec durant la durée des travaux de remblayage;

11º La teneur en eau et les limites de consistance des sols ou matériaux doivent répondre aux exigences minimales requises pour le compactage;

12º Les matériaux de remblayage utilisés doivent être épandus en couches uniformes horizontales d'une épaisseur maximale de 300 mm avant le compactage et doivent être densifiés à un minimum de 90 % de la masse volumique sèche maximale obtenue à l'essai

Proctor modifié, suivant les exigences de la norme BNQ-2501-255, pour chaque type de sol ou de matériau à utiliser;

13º Au besoin, les couches de remblai doivent être asséchées ou humidifiées afin d'obtenir la compacité requise et une densité à des niveaux supérieurs à 90 %, dépendamment du projet à réaliser;

14º À la fin des travaux, le remblai mis en place doit présenter une capacité portante suffisante pour supporter les infrastructures ou bâtiments qui seront construits, s'il y a lieu, une attestation d'un professionnel expert dans le domaine doit être fournie à la fin des travaux démontrant que la capacité portante est suffisante pour le projet anticipé;

15º Le remblayage des fondations doit être fait par le comblement de l'espace entre les fondations d'un bâtiment et le sol environnant.

2.15 Fondation

Les fondations de tout bâtiment principal et de tout agrandissement annexé à celui-ci doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimum de 1,5 m, sous le niveau du sol fini à l'exception des fondations flottantes et radiers.

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.

Les fondations entourant l'aire du stationnement souterrain ou en partie enfouies doivent être conformes aux normes du présent règlement. La fondation du stationnement souterrain ou en partie enfoui doit ceinturer celui-ci et il ne peut y avoir d'accès intérieur entre le stationnement et un logement qui serait situé au même niveau que ce stationnement.

Les bâtiments existants avec une fondation en bloc de béton ou de pierres avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis qu'une seule fois, avec le même type de fondation et d'au plus 20 m².

Sous réserve d'une attestation d'un ingénieur, les pieux de béton et les pieux d'acier sont autorisés comme fondations pour un agrandissement d'un bâtiment principal et qui ne doit être agrandi qu'une seule fois, avec ce type de fondation et d'au plus 20 m². Il est autorisé d'utiliser les pieux de béton et les pieux d'acier comme fondations d'une véranda.

Sur une fondation, il ne doit pas y avoir plus de 30 cm de crépis de ciment apparent sur toute la façade donnant sur la voie publique.

Les pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques vissés peuvent être utilisés pour des constructions accessoires, les abris et les bâtiments agricoles.

Ces pieux, ainsi que les fondations de béton, doivent être enfouis à une profondeur d'au moins 1,5 m pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel. Ces fondations doivent reposer sur un sol non remanié.

2.16 Empattement et fondation

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattement approprié, conformément aux dispositions du présent règlement incluant les pieux de soutien, s'il y a lieu. Ne sont pas considérés comme fondation : les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierres, d'acier ou autres.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments accessoires détachés tels que les garages détachés, abris d'autos, hangars et cabanes à jardin, les bâtiments temporaires, les patios, les solariums ainsi que les maisons mobiles et leurs saillies.

Les pieux en acier vissés et les pilotis de béton sont autorisés pour toute partie de bâtiment résidentiel aux conditions suivantes :

1º La superficie d'implantation au sol maximale de cette partie de bâtiment doit être de 25m²;

2º Cette partie de bâtiment doit être située au niveau du rez-de-chaussée et peut inclure un étage supplémentaire;

3º Cette partie de bâtiment doit être située en cours latérales ou arrière;

4º Une ceinture doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette ceinture doit être recouverte d'un matériau autorisé par le Règlement de zonage en vigueur;

5º Les plans doivent être conçus et approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Une dalle structurale au sol est autorisée, pourvu que les plans soient conçus et approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.17 Fenêtre dans la fondation

Une fenêtre ou une ouverture doit être surélevée d'au moins 2 cm par rapport au niveau du sol fini adjacent.

Toute fenêtre ou ouverture ne présentant pas cette surélévation doit être protégée par une margelle pour agir de barrière contre l'infiltration lors de l'écoulement des eaux de surface, présentant les caractéristiques suivantes :

1º Son sommet excède d'au moins 15 cm le niveau du sol fini;

2º À l'intérieur de la margelle, la distance entre le fond de la margelle et le bas de la fenêtre ou de toute autre ouverture doit être d'au moins 2 cm;

3º Son fond est recouvert de pierre nette de 2 cm, d'une épaisseur minimale de 3 cm;

4º Les eaux qui s'y accumulent se drainent vers la zone de pierre nette du drain de fondation du bâtiment.

2.18 Pente du terrain à proximité de la fondation

Une pente de terrain doit être aménagée pour éloigner l'eau du bâtiment, sans toutefois, être évacuée sur le terrain voisin.

2.19 Colmatage de la fondation

Tout mur de fondation ou plancher de sous-sol fissuré doit être scellé de façon à ne pas avoir d'infiltration d'eau.

2.20 Martelage de pieux pour fondation

Lorsque le martelage de pieux est nécessaire, des mesures d'atténuation du bruit de l'impact du marteau sur le pieu doivent être prévues dans les cas suivants :

1º La longueur des pieux est de plus de 15 m;

2º Le nombre de pieux est de plus de 300.

SECTION 6 ASSEMBLAGE DU BÂTIMENT

2.21 Mur coupe-feu

Tout mur mitoyen doit être construit en blocs de béton ou en maçonnerie et être conçu comme un mur coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures.

Le premier alinéa ne s'applique pas pour une habitation horizontale, telles les maisons, les condos urbains et les logements locatifs ne comportant pas de logements superposés, à condition de respecter les exigences suivantes :

1º Que le mur soit construit en blocs de béton avec un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures et qu'il offre une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous-face du platelage du toit;

2º Que tout l'espace situé entre la partie supérieure du mur et le platelage du toit soit bien rempli de laine de roche ou d'un autre matériau incombustible et que ce même espace soit scellé par un joint étanche à la fumée.

L'exception mentionnée au deuxième alinéa s'applique uniquement aux bâtiments comprenant au moins une des particularités suivantes :

1º Ayant une superficie d'implantation au sol maximale de 600 m²;

2º Ayant un maximum de quatre murs mitoyens.

Le ou les murs coupe-feu doivent diviser les bâtiments en aire de plancher équivalente, à 10% près.

2.22 Cloison imperméable

La cloison séparatrice entre le garage en sous-sol et les espaces communs ou de vie en sous-sol doit être étanche à l'eau et imperméable sur une hauteur minimale de 30 cm par rapport au plus haut niveau du plancher du garage adjacent.

2.23 Garde-neige pour toit en pente

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une voie de circulation doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur ou au toit, de manière à empêcher la neige de tomber.

2.24 Matériaux de revêtement autorisés pour un toit plat

Seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés pour un toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale par 12 unités à l'horizontale (2:12) :

1º Un toit vert;

2º Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;

3º Tout autre matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 % sur au moins 75 % de la surface du toit, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

4º Une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes précédents.

Le présent article s'applique uniquement lors de la réfection complète d'un toit plat ou de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle partie d'un bâtiment.

2.25 Toit vert

Un toit vert, extensif ou intensif est autorisé aux conditions suivantes :

1º Pour un bâtiment principal, la pente du toit est inférieure à 4:12 (33 %);

2º Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ou latérale;

3º La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être une membrane étanche. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit;

4º Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé. La capacité portante doit avoir été calculée par un ingénieur.

5º L'étanchéité, ainsi que les aménagements verts projetés doivent avoir été approuvés par un architecte ou un ingénieur spécialisé dans la conception de toiture végétalisée.

2.26 Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par ce règlement, et conformément au Code de construction applicable.

Malgré les normes prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

1º Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar ;

2º Tous les appareils de ventilation doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE) ;

3º La résistance thermique totale de la toiture d'une habitation ayant au plus deux étages et comportant au plus huit logements doit être égale ou supérieure à RSI 9.0 (R-51) ;

4º La résistance thermique totale pour un mur extérieur au-dessus du niveau du sol (autre qu'un mur de fondation) doit être égale ou supérieure à RSI 5.11 (R-29) ;

5º Le système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques.

2.27 Toilettes à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximal de 4,8 L par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors du remplacement d'une toilette dans un bâtiment.

2.28 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1º Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 500 m des prises d'eau potable municipales ;

2º Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 100 m d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes ;

3º Les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés ;

4º Les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridors de protection des cours d'eau de 100 m, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

2.29 Atténuation de radon

Lorsqu'un dispositif d'évacuation de radon doit être installé pour un futur système d'atténuation du radon par dépressurisation sous la dalle du sous-sol, ce dernier doit respecter les conditions suivantes :

1º Être en forme de Té et situé au centre ou le plus près du centre de la dalle de plancher avec un couvercle scellé et identifié avec l'inscription Radon

2º Ou être sous forme d'une canalisation d'aspiration débutant au centre de la dalle de plancher.

2.30 Résistance thermique

La résistance thermique totale de la toiture d'une habitation ayant au plus deux étages et comportant au plus huit logements doit être égale ou supérieure à RSI 9.0 (R-51 unité impériale).

La résistance thermique totale pour un mur extérieur au-dessus du niveau du sol, autre qu'un mur de fondation, doit être égale ou supérieure RSI 5.11 (R-29 unité impériale).

2.31 Thermostats

Tout nouveau système de chauffage ou remplacement d'un système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques.

2.32 Prise de courant

Les prises de courant doivent être installées dans un espace situé entre 40 cm à 50 cm du plancher. Les interrupteurs doivent être situés dans un espace situé entre 100 cm et 120 cm du plancher.

2.33 Largeur des portes

À l'exception des portes situées au sous-sol, à la cave ou des portes de placard et garde-manger, toutes les portes intérieures doivent avoir une largeur minimale de 86 cm. Chaque logement doit avoir au moins une porte extérieure d'une largeur minimale de 91 cm donnant au plancher principal du logement.

2.34 Insonorisation

Un bâtiment accueillant ou devant accueillir un usage sensible situé dans une aire d'isophone prévue au Règlement de zonage en vigueur doit respecter les dispositions suivantes :

1º Le pourtour d'une ouverture pratiquée dans un mur extérieur du bâtiment doit être scellé;

2º Le volet d'une hotte de cuisine d'un logement qui est situé sur une face extérieure d'un bâtiment doit être muni d'un mécanisme de fermeture automatique;

3º L'ouverture pour l'aération d'un système d'évacuation, tel un évacuateur de salle de bain, doit être munie d'un conduit d'un diamètre de 10 cm, isolée sur une longueur minimale de 1,5 m et être munie d'un volet avec un mécanisme de fermeture automatique;

4º L'ouverture d'aération d'un système d'évacuation, tel un évacuateur de salle de bain, doit être localisée sur la face extérieure du bâtiment la moins exposée au bruit ou sous les rebords du toit;

5º L'installation d'un foyer au bois est prohibée;

6º Toute pièce sensible doit être munie d'un système de ventilation et de climatisation central qui ne nécessite aucune prise d'air à même une fenêtre;

7º Sous réserve du paragraphe suivant, une porte non coulissante permettant d'accéder à un usage sensible doit être composée de métal ou de bois à âme pleine et être munie d'un coupe-froid adhérant complètement à la surface;

8º Un vestibule fermé ou un corridor intérieur peut posséder une porte donnant sur un usage sensible si la porte permettant d'accéder au vestibule ou au corridor est composée de métal ou de bois à âme pleine et elle est munie d'un coupe-froid adhérant complètement à la surface;

9º Tout mur extérieur à ossature d'une pièce sensible doit être pourvu d'un côté intérieur d'une barre résiliente et d'au moins deux plaques de placoplâtre d'une épaisseur minimale de 12,7 mm sur toute la surface du mur;

10º Toute toiture doit être pourvue d'un côté intérieur donnant sur une pièce sensible d'une barre résiliente et d'au moins deux plaques de placoplâtre d'une épaisseur minimale de 12,7 mm sur toute la surface du mur;

11º Si les fenêtres d'une pièce sensible ne sont pas composées de verre triple, la surface totale des fenêtres doit être d'au plus 20% de la superficie de plancher de la pièce;

12º Les matériaux employés dans la composition de l'enveloppe extérieure du bâtiment doivent assurer le respect des seuils acoustiques maximaux acceptables prévus au chapitre 5 du Règlement de zonage en vigueur. Les dispositions du présent article s'appliquent lors de l'agrandissement de plus de 50% de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage sensible à l'entrée en vigueur du présent règlement. Les normes s'appliquent seulement à la partie agrandie.

2.35 Équivalence des normes acoustiques

Aucune équivalence aux matériaux, méthodes ou techniques d'atténuation acoustique prévue à l'article précédent ne doit être acceptée à moins qu'une étude acoustique spécifique au projet, réalisée et signée par un ingénieur acousticien, confirme l'équivalence.

2.36 Entrée sans obstacle

L'entrée principale du bâtiment et au moins 50 % des entrées piétonnières du bâtiment, excluant les entrées de service, doivent être sans obstacle et donner sur l'extérieur au niveau du trottoir ou sur une rampe menant au trottoir

2.37 Dérivation pour appareil de recharge de voiture électrique

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et les bâtiments de quatre logements, un câble électrique doit être installé en prévision du branchement d'une borne de recharge de 240 volts pour voiture électrique. Un câble doit être prévu pour chaque logement. Ce câble doit provenir du panneau électrique et aboutir dans une boîte de sortie située dans le garage ou près de l'allée de stationnement et pouvoir alimenter un circuit de 40 ampères.

Chapitre 3 Plomberie et dispositifs de protection contre les inondations

SECTION 1 POMMPE, GOUTTIÈRE, DRAIN

3.1 Équipement pour un garage au sous-sol

Pour un usage d'habitation multifamilial, le garage au sous-sol doit être équipé d'une pompe élévatoire qui doit être reliée à un groupe électrogène d'urgence et la conception du système de pompage proposé doit être scellée par un ingénieur et acceptée par la Ville et ce, préalablement à toutes autorisations de construction du bâtiment.

Les dispositions relatives aux conditions de construction d'un garage en sous-sol sont prévues au Règlement de zonage en vigueur.

3.2 Implantation d'un puisard

La bande paysagère, à l'exception de la bande paysagère située du côté donnant sur la limite arrière, doit être située à un niveau de 5 cm plus bas que la surface de l'aire de stationnement.

Lorsqu'un puisard est requis, il doit être implanté dans la bande paysagère où l'îlot de verdure qui est en contrebas.

3.3 Gouttière

Les gouttières ne doivent pas être raccordées au drain de fondation et au réseau d'égout municipal. Les gouttières doivent être installées de façon que l'eau soit évacuée le plus loin des fondations, des fenêtres, des margelles et des entrées de garage en contrepente ou être récupérée par des bacs de récupération d'eau de pluie.

Les eaux pluviales d'un toit, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être gérées selon l'une des méthodes suivantes :

1º Les eaux sont déversées au sol, sur une surface perméable, à au moins 1,5 m du bâtiment, en évitant l'infiltration vers le drain de fondation, à l'intérieur des limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue;

2º Les eaux sont déversées dans un ou des ouvrages d'infiltration sur le terrain. Si le sol ne peut infiltrer adéquatement les eaux, il faut prévoir un ouvrage de rétention avec infiltration. Cet ouvrage d'infiltration ou de rétention avec infiltration doit permettre le captage des sédiments et être entretenu de manière à conserver sa capacité d'infiltration initiale. À titre d'exemple, les ouvrages d'infiltration suivants peuvent être aménagés notamment un jardin de pluie, un bassin d'infiltration, une tranchée d'infiltration et un pavé perméable;

3º Les eaux sont récupérées et réutilisées pour l'arrosage d'un aménagement paysager ou pour des vocations sanitaires. À titre d'exemple, les ouvrages de captage d'eau de pluie peuvent être installés ou aménagés notamment un baril de pluie et une fosse de rétention.

3.4 Descente pluviale à l'intérieur du bâtiment

Dans le cas où la solution retenue est la descente pluviale à l'intérieur du bâtiment, il faut découpler la colonne unitaire de l'avaloir du toit, la dévier et faire en sorte que cette colonne soit prolongée au toit en colonne de ventilation primaire avec une sortie au toit.

La descente pluviale à l'intérieur du bâtiment doit être installée à partir de l'avaloir de toit aux conditions suivantes :

1º La descente doit être prolongée jusqu'au nouveau tuyau d'évacuation d'allure horizontale;

2º Le tuyau d'évacuation d'allure horizontale doit être raccordé à la colonne sanitaire existante sous le branchement des appareils sanitaires du rez-de-chaussée, raccordés sur cette colonne;

3º Le tuyau d'évacuation doit être prolongé vers l'extérieur du bâtiment, et l'extrémité du tuyau doit se terminer à au moins 15 cm du sol. Il est recommandé d'installer un clapet terminal à l'extrémité du tuyau de sortie vers l'extérieur. L'installation d'une grille ou d'un grillage n'est pas autorisée;

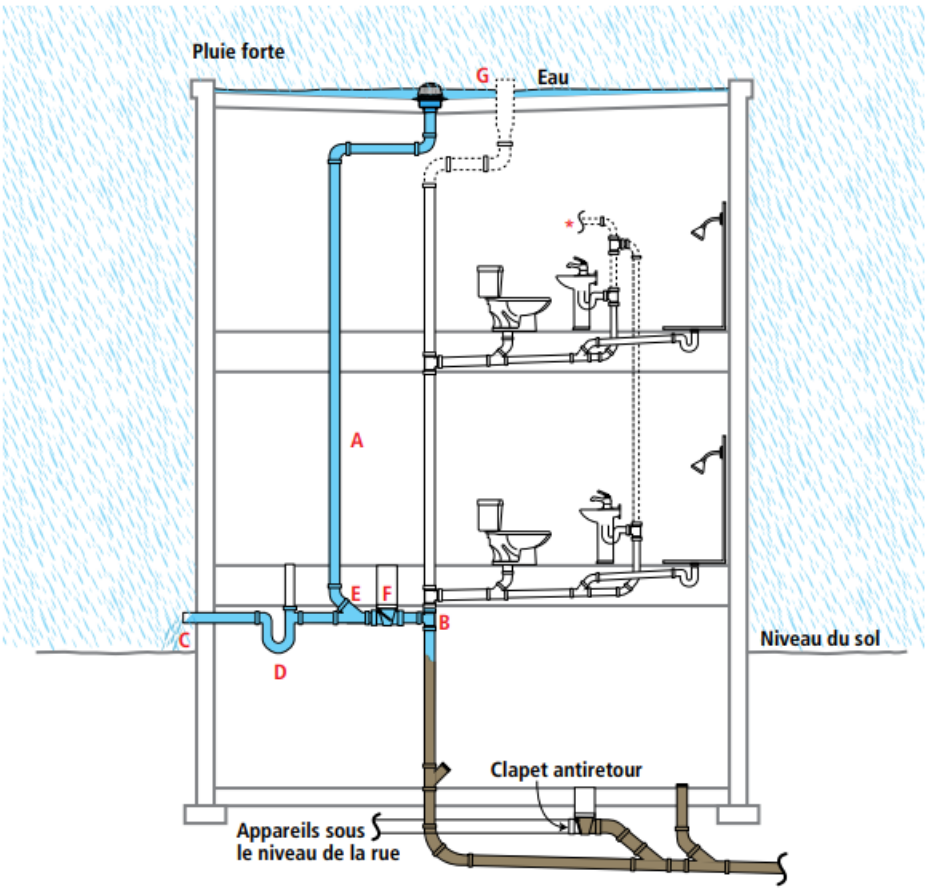
4º Le tuyau d'évacuation d'allure horizontale doit comporter un siphon de course, muni d'un bouchon de regard accessible, avant sa sortie vers l'extérieur;

5º Le tuyau d'allure horizontale doit avoir une pente dirigée vers la colonne sanitaire. La descente pluviale doit être raccordée à l'aide d'un coude de 45 degrés et d'un raccord TY (culotte simple) couché;

6º Un clapet antiretour doit être installé sur le tuyau d'allure horizontale entre la descente pluviale et la colonne de chute. Ce clapet doit être installé de façon à empêcher les eaux sanitaires de sortir à l'extérieur du bâtiment;

7º La nouvelle colonne de ventilation primaire doit traverser le toit et avoir une hauteur de 15 cm.

Figure 3.1 : Installation de descente pluviale intérieure



*Note : Une installation de plomberie existante peut comporter un réseau de ventilation de plomberie ou non. Certaines vieilles installations de plomberie ne comportent aucun réseau de ventilation, mais ne sont pas illustrées dans ces croquis.

Source : Guide sur l'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment existant à toit plat, Régie du bâtiment du Québec

3.5 Descente pluviale à l'extérieur du bâtiment

Dans le cas où la solution retenue est la descente pluviale à l'extérieur du bâtiment, il faut découpler la colonne unitaire de l'avaloir du toit, la dévier et faire en sorte que cette colonne soit prolongée et traverse le toit en colonne de ventilation primaire.

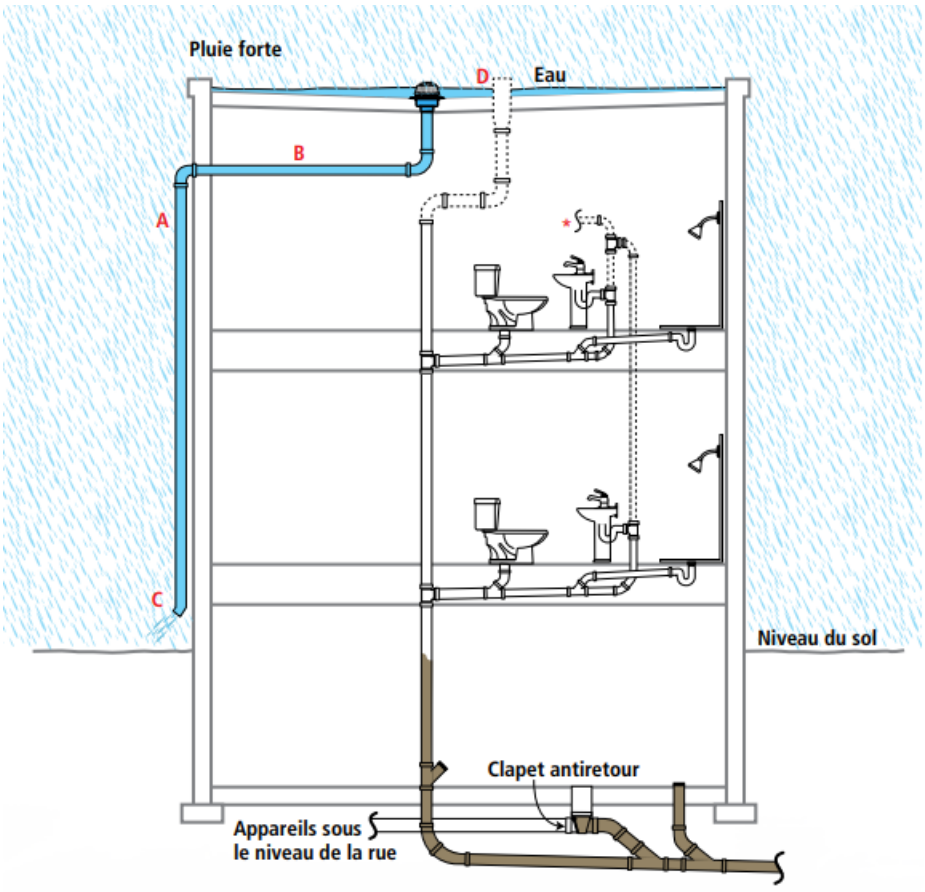
La descente pluviale à l'extérieur du bâtiment doit être installée à partir de l'avaloir de toit aux conditions suivantes :

1° L'avaloir de toit doit être raccordé à un tuyau d'évacuation d'allure horizontale protégée contre le froid et la condensation sous le toit vers l'extérieur;

2° La descente pluviale doit descendre le long du mur extérieur jusqu'à au plus 15 cm du sol. Le tuyau doit se terminer à l'aide d'un coude de 45 ou 90 degrés;

3° La nouvelle colonne de ventilation primaire doit traverser le toit et avoir une hauteur de 15 cm.

Figure 3.2 : Installation de descente pluviale extérieure



*Note : Une installation de plomberie existante peut comporter un réseau de ventilation de plomberie ou non. Certaines vieilles installations de plomberie ne comportent aucun réseau de ventilation, mais ne sont pas illustrées dans ces croquis.

Source : Guide sur l'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment existant à toit plat, Régie du bâtiment du Québec

3.6 Évacuation des eaux pluviales d'un toit plat

Pour un usage résidentiel ou un usage mixte (résidentiel et commercial) d'au plus trois étages et ayant une aire de plancher d'au plus 600 m² au sol, l'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment existant à toit plat doit se faire conformément aux dispositions suivantes :

1º La surface de toit à drainer ne doit pas excéder 260 m² par avaloir de toit;

2º Les eaux pluviales rejetées vers l'extérieur doivent être à au moins 15 cm au-dessus du niveau du sol, et le radier du tuyau d'évacuation doit être plus haut que le niveau de la rue adjacente;

3º Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au-dessus ou près d'une ouverture, telles qu'une fenêtre, une porte ou toute autre ouverture pouvant laisser pénétrer l'eau du bâtiment;

4º La colonne combinée doit être séparée en deux réseaux distincts soit le réseau sanitaire et le réseau pluvial.

3.7 Drain de fondation et pompe élévatoire

Tout bâtiment comportant un sous-sol ou une cave doit être pourvu d'un drain de fondation au périmètre de la fondation, respectant les conditions suivantes :

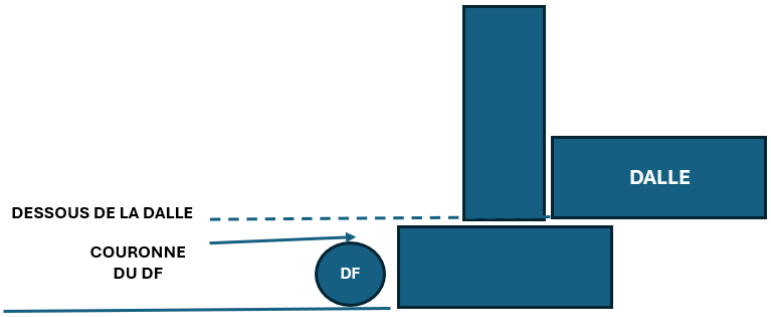
1º La couronne du drain ne doit pas excéder le dessous de la dalle de béton du sous-sol ou de la cave;

2º Le drain doit être constitué d'un tuyau perforé d'un diamètre minimal de 10 cm, recouvert d'une membrane géotextile et être enrobé d'au moins 15 cm de pierre nette de 2 cm. La membrane géotextile recouvrant l'enrobage de pierre nette peut remplacer la membrane qui doit recouvrir le tuyau perforé;

3º Une cheminée de nettoyage et d'accès au drain de fondation doit être prévue pour permettre l'inspection et l'entretien;

4º Si le drain de fondation est obstrué, il doit être remplacé.

Figure 3.3 : Drain de fondation et pompe élévatoire



Tout drain de fondation doit se rejeter, au moyen d'un tuyau étanche, dans une fosse de retenue raccordée par gravité au branchement d'égout pluvial privé, au moyen d'un tuyau d'un diamètre minimal de 10 cm. Ce branchement gravitaire doit être muni d'un regard de nettoyage, d'un siphon et protégé par un clapet de retenue (voir dessin normalisé EA-29).

Toute construction ayant un drain de fondation doit être équipée d'une pompe élévatoire d'une capacité minimale d'évacuation de 9 000 l/h. La sortie du tuyau d'évacuation de ladite pompe doit être raccordée au réseau d'égout pluvial, en aval du clapet de retenue. En l'absence d'un réseau d'égout pluvial à proximité, l'évacuation doit être faite vers un fossé ou sur le terrain et non dans la rue directement.

Il est interdit de relier la fosse de retenue à l'égout sanitaire pour la vider. La fosse de retenue doit être vidée à l'aide d'une pompe d'assèchement qui rejette l'eau à l'extérieur du bâtiment. En tout temps, les eaux pompées doivent se déverser sur une surface perméable à au moins 1,5 m du bâtiment.

Figure 3.4 : Dessin normalisé EA-29

DESSIN NORMALISÉ EA-29

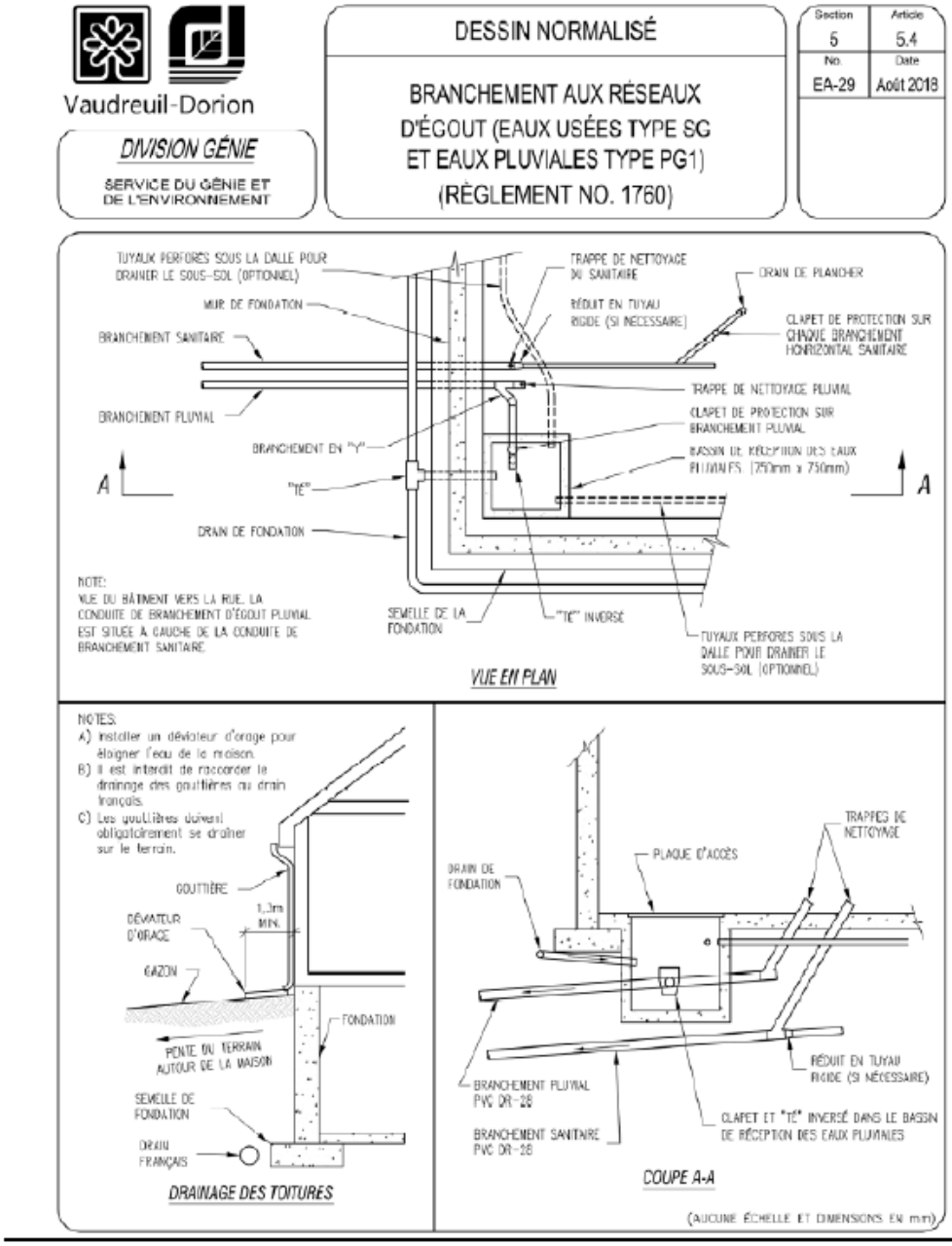
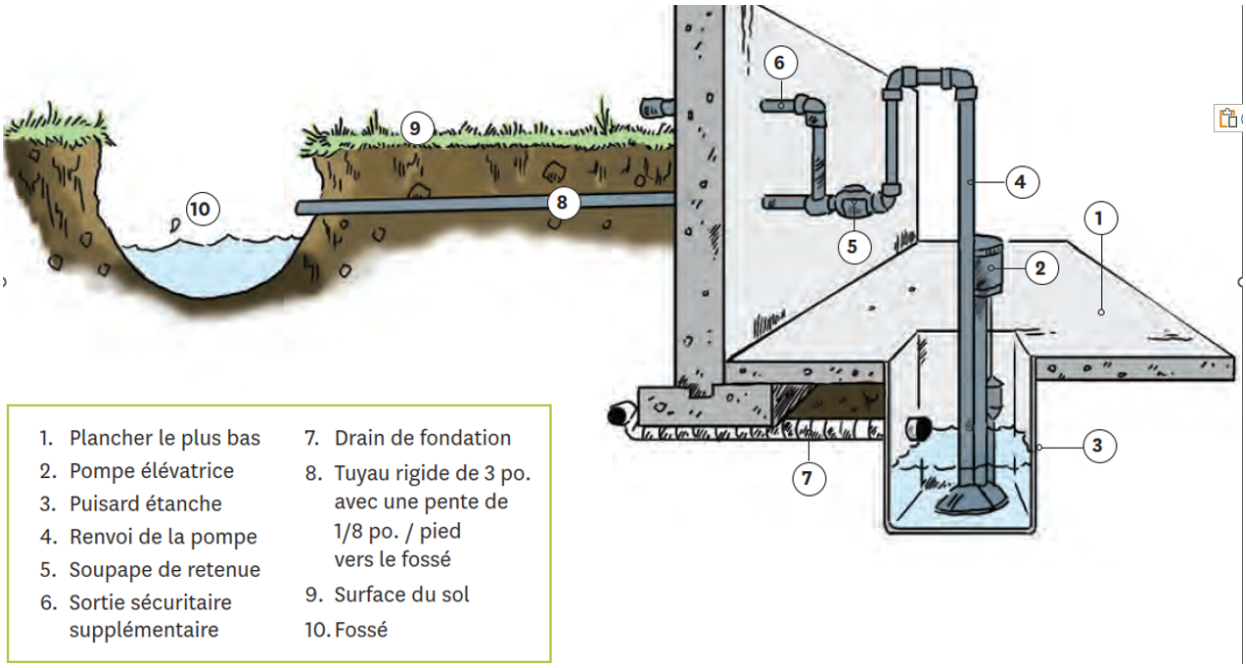


Figure 3.5 : Schéma du drain de fondation



Source : Extrait du Guide La gestion des eaux…une histoire de réseaux_Ville de Rosemère

3.8 Puissance de la pompe

La puissance minimale de la pompe pour atteindre 2,5 l/s en fonction de la hauteur de relèvement est définie au tableau suivant :

Tableau 3.1 : Capacité de la pompe en fonction de la hauteur de relèvement

Hauteur de relèvement (m)	Longueur de la conduite de refoulement (m) / Capacité minimale de la pompe (force)			
	5 m	10 m	15 m	20 m
0,5 m	1/4			
1,0 m	1/4			
1,5 m	1/3			
2,0 m	1/3			
2,5 m	1/2			

3.9 Drain du garage en contre-pente

Sous réserve des dispositions prévues au Règlement de zonage en vigueur, le drain extérieur au pied du garage en contre-pente doit être raccordé au réseau d'égout pluvial.

S'il n'y a aucun réseau d'égout pluvial, l'eau captée doit être drainée dans un bassin de captation étanche extérieur respectant les dispositions suivantes :

1º Il doit avoir une dimension d'au moins 45 cm par 45 cm. Le bassin doit être installé à au moins 7,5 cm sous le niveau du seuil de la porte du garage et à une distance de 60 cm des fondations du bâtiment;

2º Il doit se déverser dans une fosse de retenue (voir à ajouter les normes pour la fosse et la pompe) située à l'intérieur du bâtiment, au moyen du tuyau d'au moins 7,5 cm de diamètre et être pourvue d'une pompe élévatoire;

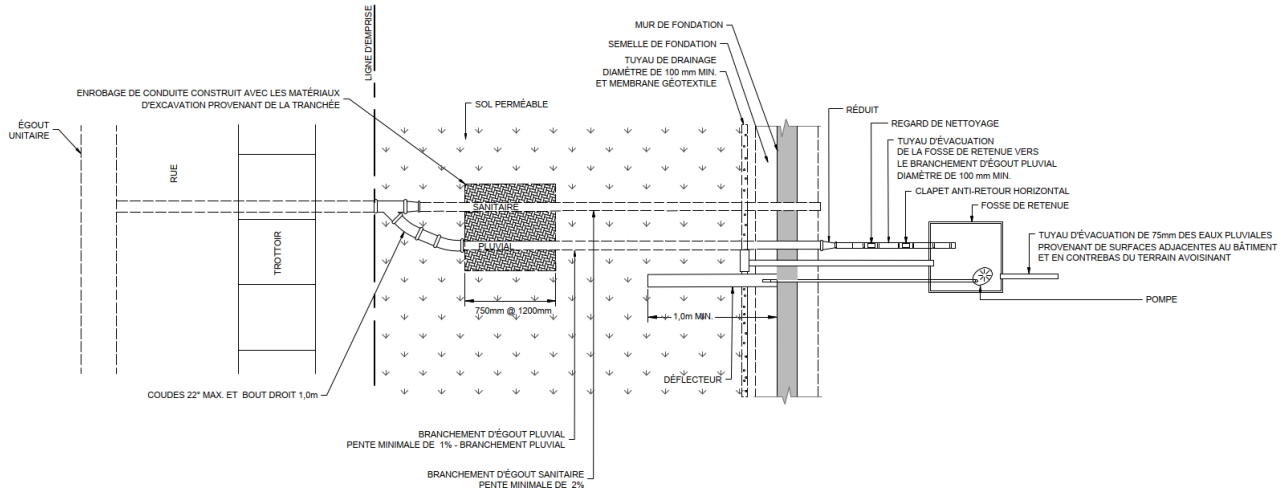
3º Il doit avoir une profondeur telle que la distance entre le radier et le tuyau et le fond du bassin soit d'au moins 20 cm.

3.10 Raccordement au réseau unitaire

Il est interdit d'évacuer des eaux usées dans un branchement d'égout pluvial, et il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans un égout sanitaire, s'il n'y a pas d'égout pluvial. En l'absence d'égout pluvial ou unitaire, les eaux pluviales doivent être évacuées sur le terrain ou dans un fossé.

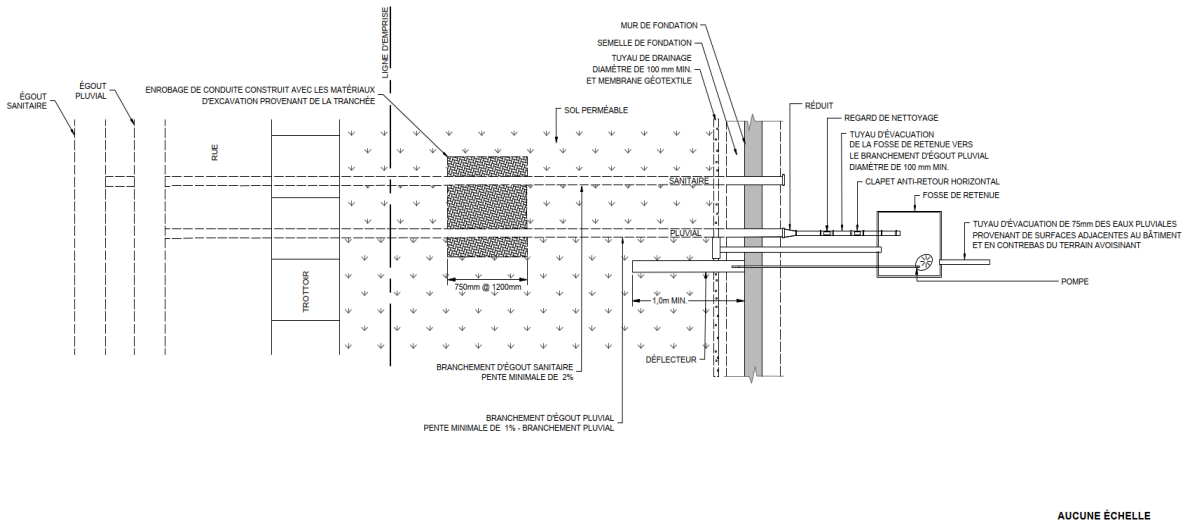
En cas de non-respect de cet article, le propriétaire doit apporter les correctifs requis entre l'emprise de la Ville et le bâtiment.

Figure 3.6 : Raccordement des branchements privés



Source : Règlement de la Ville de Longueuil

Lorsque l'égout municipal est séparé, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées jusqu'à la ligne d'emprise dans des branchements distincts.



Source : Règlement de la Ville de Longueuil

3.11 Vérification de la localisation des égouts

Tout propriétaire doit vérifier la localisation de la profondeur des réseaux municipaux avant de procéder à la construction des branchements sur son terrain et de la fondation de son bâtiment, afin de s'assurer qu'il peut procéder au raccordement de ses branchements conformément à la réglementation.

SECTION 2 CLAPET DE RETENUE (SOUPAPE)

3.12 Installation des clapets de retenue

Tout clapet de retenue doit être conforme au *Code de plomberie* et au Bureau de normalisation du Québec, et selon les conditions suivantes :

1º Tout propriétaire doit installer un clapet de retenue conforme aux dispositions de ce règlement sur chaque branchement secondaire recevant des eaux usées des appareils de plomberie, renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs, intercepteurs, et autres conduites ou siphons installés dans un sous-sol, une cave ou sous la couronne de la rue;

2º Tout propriétaire doit installer un clapet de retenue conforme aux dispositions de ce règlement sur chaque branchement recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment telles que les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains de fondations;

3º Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'un clapet de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs;

4º Les clapets de retenue normalement ouverts sont prohibés, seuls les clapets de retenue normalement fermés sont autorisés. Malgré ce qui précède, aucun clapet de retenue ne doit être installé sur un drain de bâtiment, sauf s'il est du type normalement ouvert et qu'il ne dessert qu'un seul logement;

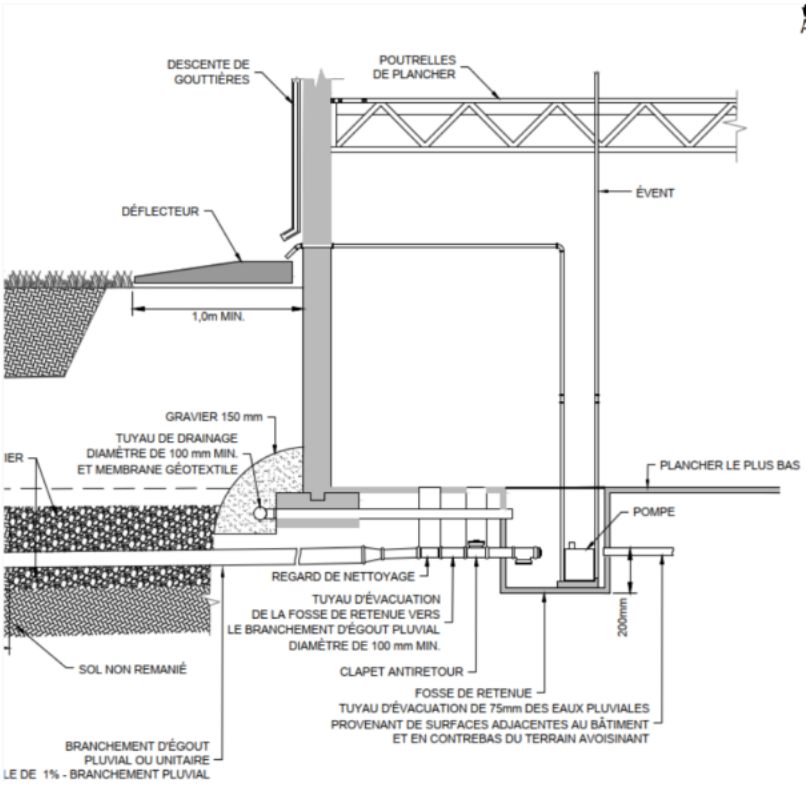
5º En tout temps, un clapet de retenue doit être tenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire du bâtiment. Tout clapet de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et pour son nettoyage;

6º L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est autorisé, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la Ville d'installer un clapet de retenue;

7º L'utilisation d'un clapet d'étranglement intérieur de type « squeeze in » sur un renvoi de plancher est considérée non conforme aux dispositions du présent règlement;

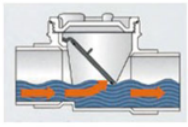
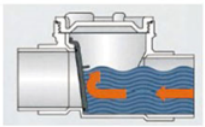
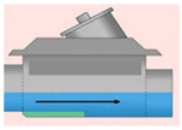
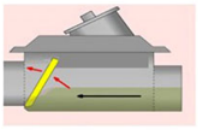
8º Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdits clapets ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout sanitaire ou pluvial.

Figure 3.7 : Clapet antiretour



Source : Règlement de la Ville de Longueuil

Figure 3.8 : Types de clapets de retenue

Types			Mode de fonctionnement		COMMENTAIRES
			Normal	Refoulement	
Conventionnel	NF				AUTORISÉ
Passage intégral	NO				INTERDIT
Compression	NO				INTERDIT

NO=normalement ouvert
NF=normalement fermé

Source : Ville de Gatineau

SECTION 3 DISPOSITIF DE SÉPARATION DES EAUX

3.13 Système de récupération d'eau pour lave-autos

Tout lave-auto alimenté par le réseau d'aqueduc municipal doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée permettant de réutiliser 85 % de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules.

Toute construction abritant l'usage de lave-auto devait se conformer au premier alinéa avant le 1er janvier 2017.

Malgré ce qui précède, toute construction abritant l'usage de lave-auto desservant uniquement des véhicules commerciaux devait se conformer au premier alinéa avant le 1er janvier 2018.

Si le lave-auto n'était pas conforme aux dates prévues au deuxième et troisième alinéa, ce dernier doit cesser toutes ses activités.

3.14 Séparateur d'huile

Le propriétaire de tout établissement, notamment un garage, un atelier mécanique, un lave-auto, une station-service, un restaurant ou toute autre industrie, commerce, entreprise ou établissement susceptible de rejeter dans le réseau d'égout municipal des matières solides, des graisses, des huiles ou toute autre substance susceptible d'obstruer ou de polluer les égouts publics, doit installer à ses frais, un ou des dispositifs de prétraitement notamment un intercepteur à graisse, un séparateur d'huile ou autre dispositif équivalent conforme à la réglementation en vigueur.

Le propriétaire doit s'assurer que le dispositif est vidé, nettoyé et entretenu aussi souvent que nécessaire pour empêcher tout débordement ou toute obstruction.

Un registre des opérations d'entretien et de vidange doit être tenu et mis à la disposition de la municipalité sur demande.

Tout équipement désuet, insuffisant ou défaillant doit être réparé ou remplacé sur demande de l'autorité compétente.

SECTION 4 APPAREIL DE CHAUFFAGE OU DE CUISSON

3.15 Poêle à bois ou appareil de chauffage au bois

Seuls un poêle à bois ou tout autre appareil de chauffage au bois certifié EPA ET CSA B415.1 est autorisé pour une nouvelle construction ou lors d'un remplacement dudit poêle ou dudit appareil de chauffage au bois dans une construction existante.

3.16 Chauffage au bois

Toute forme de chauffage au bois est strictement prohibée pour un bâtiment principal des classes d'usages suivantes :

1º Habitation multifamiliale (H3, H5 et H6);

2º Commerce artériel (C3);

3º Commerce de transport (C4);

4º Commerce de récréation (C5);

5º Industrie de prestige (I1);

6º Industrie mixte (I2);

7º Para-industrielle (I3).

Le chauffage au bois est également prohibé à l'intérieur des bâtiments accessoires de toutes les classes d'usage, à l'exception d'un usage agricole.

3.17 Cuisinière ou tout autre appareil utilisé pour la cuisson de la nourriture

Une cuisinière ou tout autre appareil utilisé pour la cuisson de la nourriture est strictement prohibé à l'intérieur d'un garage (attenant ou intégré) et à l'intérieur de tout autre bâtiment accessoire.

SECTION 5 MAISON MOBILE

3.18 Plate-forme de la maison mobile

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

3.19 Appuis et fondations

Sur la plate-forme exigée à l'article 3.18 intitulé « Plate-forme de la maison mobile », la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers ou de poteaux installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel, et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis, indiqués par le fabricant ou déterminés par la norme CSA Z240 (maintenant identifiée comme CSA Z240 MH – *"Manufactured Homes"*) pour la construction de maisons mobiles. Il faut particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment étayées.

3.20 Ancre

Des ancres ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancre à tête de flèche doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile peuvent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kg.

3.21 Nivellement du terrain et écoulement de l'eau

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien compacté.

Toute superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

3.22 Équipement de roulement ou de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

3.23 Ceinture de vide sanitaire

Une maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'une largeur minimale de 1 m et d'une

hauteur minimale de 0,6 m pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services publics. Un enduit protecteur doit être utilisé pour la finition de la ceinture de vide sanitaire.

La ceinture de vide sanitaire doit être fermée dans un délai de 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

3.24 Raccordement aux services municipaux

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

Dans le cas où le niveau du plancher a été rabaissé, il est important de prévoir suffisamment d'espace d'accès pour permettre l'inspection et l'entretien des raccordements aux services.

3.25 Marches

Une maison mobile doit être munie de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes ses entrées. Les marches doivent avoir une largeur minimale de 1 m et être peintes ou traitées si elles ne sont pas constituées de béton ou d'aluminium.

3.26 Fondation continue

Malgré toute disposition contraire, une maison mobile peut être agrandie à la condition que la maison mobile et son agrandissement reposent sur une fondation continue.

Chapitre 4 Procédures et sanctions

4.1 Généralités

Les dispositions prescrites par le Règlement sur les permis et certificats et la régie interne nº 1871 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long.

Chapitre 5 Dispositions finales

5.1 Remplacement

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction nº 1276 et ses amendements.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

_____
Guy Pilon, maire

_____
Zoë Lafrance, greffière
Adopté à la séance du 2025