

## MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 1276

Date	:	Avril 2002
Dossier	:	F61005
Adoption du projet de règlement	:	Le 18 février 2002
Consultation	:	Le 14 mars 2002
Avis de motion	:	Le 18 mars 2002
Adoption du règlement	:	Le 15 avril 2002
Entrée en vigueur	:	Le 28 juin 2002

## MISE À JOUR

### Instruction pour insertion

**Avant de procéder à l'insertion, veuillez vous assurer que la circulaire précédente a été incluse au début de votre règlement**

<b>Pages à enlever</b>	<b>Pages à insérer</b>
2 à 19	2 à 19

**MISE À JOUR : 16 juillet 2018**

**MISE À JOUR****Règlements d'amendement au Règlement de construction numéro 1276**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2003	1276-01	2003-05-13
2004	1276-02	2004-05-18
2004	1276-03	2004-09-14

**MISE À JOUR LE : 1<sup>er</sup> novembre 2004**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2010	1276-04	2010-10-14

**MISE À JOUR LE : 31 janvier 2011**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2011	1276-05	2011-12-15

**MISE À JOUR LE : 2 juillet 2012**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2012	1276-06	2012-12-13

**MISE À JOUR LE : 1<sup>er</sup> mars 2013**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2013	1276-07	2013-06-27

**MISE À JOUR LE : 10 août 2013**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2014	1276-08	2014-02-13

**MISE À JOUR LE : 25 avril 2014**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2015	1276-09	2015-08-21

**MISE À JOUR LE : 24 août 2015**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2016	1276-10	Annulé
2016	1276-11	2015-11-09

**MISE À JOUR LE : 1<sup>er</sup> août 2016**

## MISE À JOUR

### Règlements d'amendement au Règlement de construction numéro 1276

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2017	1276-12	2017-02-17

**MISE À JOUR LE : 2 mars 2017**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2018	1276-13	2018-05-10

**MISE À JOUR LE : 16 juillet 2018**

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1276**

**Règlement de construction**

- ATTENDU** que le Règlement de construction numéro 545 de l'ancienne Ville de Vaudreuil est entré en vigueur le 26 juin 1993.
- ATTENDU** que le Règlement de construction numéro 802 de l'ancienne Ville de Dorion est entré en vigueur le 6 août 1990.
- ATTENDU** que depuis leur regroupement datant du 16 mars 1994, les Villes de Dorion et de Vaudreuil forment une nouvelle entité portant le nom de « **Ville de Vaudreuil-Dorion** »
- ATTENDU** que la Ville de Vaudreuil-Dorion entend remplacer le règlement de construction des anciennes Villes de Vaudreuil et de Dorion.
- ATTENDU** qu'il y a lieu d'adopter le Règlement de construction numéro 1276.
- ATTENDU** que le Conseil municipal a adopté ce jour, le 2 avril 2002, le Règlement 1270 révisant le plan d'urbanisme.
- ATTENDU** que le **projet** de Règlement numéro **1276** a été adopté à la séance du **18 février 2002**.
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de **consultation** sur ce projet de règlement a été tenue le **14 mars 2002**.
- ATTENDU** qu'un « **Avis de motion** » pour la présentation du présent règlement a été donné le **18 mars 2002**, par Madame la Conseillère Guylène Duplessis.

Il est :

PROPOSÉ PAR : La Conseillère Madame Élyse Schmidt-Viau

APPUYÉ PAR : La Conseillère Madame Guylène Duplessis

ET RÉSOLU : Unanimement

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>PAGE</b>
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>7</b>
1.1 RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE.....	7
<b>CHAPITRE 2 : NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>8</b>
2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT .....	8
2.2 AUTRES CODES ET NORMES .....	8
2.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS .....	9
2.4 ABANDON D'UNE CONSTRUCTION .....	9
2.4.1 Construction dangereuse, insalubre, inachevée, incendiée, délabrée ou partiellement détruite.....	9
2.5 CLÔTURE DE FONDATIONS NON-UTILISÉES.....	10
2.6 CLÔTURE DE CHANTIERS .....	10
2.7 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL.....	10
2.7.1 Matériaux prohibés.....	11
2.7.2 Délai de conformité .....	11
2.8 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	11
2.9 TRAVAUX PRÉPARATOIRES DE DÉBLAI OU DE REMBLAI.....	11
2.10 MARTELAGE DE PIEUX .....	13
2.11 STRUCTURES À OSSATURE DE BOIS.....	13
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIALES.....</b>	<b>14</b>
3.1 NIVEAU DE PLANCHER .....	14
3.1.1 Élévation minimale de tout plancher de cave, sous-sol, garage ou rez-de-chaussée pour tout bâtiment situé à l'extérieur des zones d'inondation.....	14
3.1.2 Élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue ....	14
3.2 POMPE ÉLÉVATOIRE.....	14
3.3 EMPATTEMENT ET FONDATION.....	15
3.4 GARDE-NEIGE POUR TOIT EN PENTE .....	16
3.5 MUR COUPE-FEU.....	16
3.6 SOUPAPE DE RETENUE.....	16
3.7 GOUTTIÈRE .....	17
3.8 POÊLE À BOIS OU APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS.....	17
3.9 CHAUFFAGE AU BOIS.....	18
3.10 TOIT PLAT .....	18
3.11 SYSTÈME DE RÉCUPÉRATION D'EAU POUR LAVE-AUTOS .....	18
3.12 SÉPARATEUR D'HUILE .....	18
3.13 CUISINIÈRE OU TOUT AUTRE APPAREIL UTILISÉ POUR LA CUISSON DE LA NOURRITURE .....	19

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1 RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE**

Le chapitre 1, les articles 2.3 et 2.4 et l'annexe 1 « *Définitions* » du Règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur font partie intégrante à toute fin que de droit du présent règlement.

## **CHAPITRE 2 : NORMES DE CONSTRUCTION**

1276-13 (2018-05-10)

### **2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT**

Toutes les dispositions du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment (Code national du bâtiment du Canada, édition 2010)*, font partie intégrante du présent règlement de construction.

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. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

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

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

**2.2.1** Supplément du *Code national du bâtiment, Canada 1995*, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada.

**2.2.2** *Code canadien de construction des bâtiments agricoles, Canada 1990*, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada.

**2.2.3** *Code national de prévention des incendies, Canada 1995*, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, du Conseil national de recherches du Canada.



**1276-13 (2018-05-10)**

**2.2.4** Abrogé.

**1276-01 (2003-05-13)**

**1276-04 (2010-10-14)**

## **2.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation 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.

**1276-07 (2013-06-27)**

Malgré l'alinéa précédent et lorsqu'elle a été incendiée, sinistrée ou autrement démolie de toute autre façon, une construction résidentielle dérogatoire située dans une zone H1, H2, H3, peut être reconstruite sur ses fondations encore existantes comme prévu dans l'article 1.8.2.2 du Règlement de zonage n° 1275 et continuer à bénéficier de ses droits acquis.

## **2.4 ABANDON D'UNE CONSTRUCTION**

Toute construction qui est dangereuse, inachevée, incendiée, inutilisée, n'opérant plus ou restant inoccupée plus de trois (3) mois consécutifs, doit être barricadée à l'aide de panneaux peints de façon à prévenir le vandalisme ou démolie afin de prévenir tout accident.

Le terrain et la construction doivent être gardés en bonne condition.

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.

**1276-05 (2011-12-15)**

### **2.4.1 Construction dangereuse, insalubre, inachevée, incendiée, délabrée ou partiellement détruite**

Toute construction qui est dangereuse, insalubre, inachevée, incendiée, délabrée, endommagée ou partiellement détruite de quelque cause que ce soit doit être réparée ou démolie, y compris ses fondations et le terrain entièrement nettoyé et ce, dans un délai de trois (3) mois.

De plus, dans le cas où une excavation est comblée, aucun matériau de construction ou rebut de démolition ne doit être utilisé.

À l'issue du délai prescrit ci-avant, toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert et non utilisée de toute construction incendiée, démolie ou transportée ou non complètement terminée, ne pourra demeurer en place, même clôturée et devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents. De plus, le terrain devra être ensemencé ou engazonné suite aux travaux de remblayage du terrain.

Le présent article n'a pas pour effet de restreindre ou limiter la pleine application de toute disposition du règlement de nuisance non plus que les recours prévus aux chapitres VI et VII du titre II de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1).

## **2.5 CLÔTURE DE FONDATIONS NON-UTILISÉES**

Toute fondation non immédiatement utilisée d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture d'au moins un mètre et deux dixième (1,2 m) de hauteur de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

## **2.6 CLÔTURE DE CHANTIERS**

Toute excavation de plus de deux mètres (2 m) de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins un mètre et deux dixième (1,2 m) de hauteur de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de trois mètres (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 et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment*, en vigueur.

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, quinze (15) jours après la fin des travaux.

## **2.7 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL**

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de construction, en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, cabaret, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, est prohibé.

### 2.7.1 Matériaux prohibés

Sont notamment prohibés :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « *antiballes* » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) 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;
- d) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de poussées de véhicules ou autres types d'assaut.

### 2.7.2 Délai de conformité

Toute construction non conforme au présent règlement doit être reconstruite ou refaite dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à celui-ci

1276-02 (2004-05-18)

## 2.8 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrages de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour doit être conforme au *Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2., r. 1.3* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

1276-09 (2015-08-21)

## 2.9 TRAVAUX PRÉPARATOIRES DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

Pour des travaux préparatoires de déblai ou de remblai pour un bâtiment, une infrastructure ou une construction, les sols ou matériaux qui seront utilisés aux fins de remblayage n'auront pas pour effet d'augmenter le niveau de contamination du terrain ou de la section du terrain récepteur, et ce, conformément aux exigences suivantes :

- aucun sol ou matériau contenant des contaminants en concentration supérieure aux valeurs des critères génériques « A » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* autres que sur des terrains contaminés en voie de réhabilitation (*Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire*) où il est interdit de déposer des sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites fixées à l'annexe I du *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* (équivalentes aux critères génériques « B » de la

*Politique*) ne sera utilisé aux fins de remblayage sur ou dans des sols dont la concentration de contaminants est inférieure à celle contenue dans les sols déposés;

- aucun sol ou matériau contenant des contaminants en concentration supérieure aux valeurs des critères génériques « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* ne sera utilisé aux fins de remblayage;
- les critères du « *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* », de la « *Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire* » et des lois et des règlements en vigueur sont respectés.

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

- les sols ou matériaux sont exempts de particules d'un diamètre supérieur à deux cents millimètres (200 mm) et de matières résiduelles;
- la proportion de particules dont la taille est supérieure à soixante-quinze millimètres (75 mm) n'est pas supérieure à cinquante pour cent (50 %) en volume;
- la proportion de particules passant le tamis de quatre-vingts micromètres (80 µm) ne doit pas être supérieure à quinze pour cent (15 %) en volume;
- la proportion de particules passant le tamis de deux micromètres (2 µm) est inférieure à huit pour cent (8 %) en volume;
- le contenu en matières organiques n'excède pas deux pour cent (2 %) en poids, tel que déterminé par la méthode MA 1010-PAF 1.0;
- aucun débris organique tel que : bois, racines, tourbe ou autres matériaux compressibles ne sont utilisés aux fins de remblayage;
- la teneur en eau et les limites de consistance des sols ou matériaux répondent aux exigences minimales requises pour le compactage.

Pour des travaux préparatoires de déblai ou de remblai sur une profondeur ou une épaisseur de plus de trois mètres (3 m) pour un bâtiment, une infrastructure ou une construction, les travaux projetés de remblayage de l'excavation ou de la dépression à combler respectent les exigences suivantes :

- les matériaux excavés sur le terrain d'origine réutilisables pour le remblayage (c.-à-d. de qualité environnementale et propriétés géotechniques adéquates, etc.) sont priorisés;
- le remblayage peut être complété au besoin par l'apport de matériaux d'emprunt extérieurs;
- les aires à remblayer doivent être exemptes de débris, de neige, de glace, d'eau et de terre ou autre matériau gelé;
- toutes les précautions nécessaires seront 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;

- les excavations ou dépressions doivent être asséchées et maintenues à sec durant la durée des travaux de remblayage;
- les matériaux de remblayage utilisés seront épandus en couches uniformes horizontales n'excédant pas trois cents millimètres (300 mm) d'épaisseur avant le compactage et seront densifiés à un minimum de quatre-vingt-dix pour cent (90 %) de la masse volumique sèche maximale obtenue à l'essai Proctor modifié, suivant les exigences de la norme NQ-2501-255, pour chaque type de sol de ou matériau à utiliser;
- au besoin, les couches de remblai seront asséchées ou humidifiées afin d'obtenir la compacité requise et une densité à des niveaux supérieurs à quatre-vingt-dix pour cent (90 %), dépendamment du projet à réaliser;
- à la fin des travaux, le remblai mis en place devra présenter une capacité portante suffisante pour supporter les infrastructures ou bâtiments qui seront construits, s'il y a lieu.

1276-09 (2015-08-21)

## **2.10 MARTELAGE DE PIEUX**

Dans le cas où le martelage de pieux est nécessaire, des mesures d'atténuation de bruit de l'impact du marteau sur le pieu sont obligatoires lorsque les pieux sont plus longs que quinze mètres (15 m) et/ou dépassent en nombre de pieux trois cents (300).

1276-11 (2015-11-09)

## **2.11 STRUCTURES À OSSATURE DE BOIS**

Les structures à ossature de bois de plus de six (6) étages sont interdites sur l'ensemble du territoire. »

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIALES**

### **3.1 NIVEAU DE PLANCHER**

#### **3.1.1 Élévation minimale de tout plancher de cave, sous-sol, garage ou rez-de-chaussée pour tout bâtiment situé à l'extérieur des zones d'inondation**

Pour la construction de bâtiments sur des terrains situés à l'extérieur des zones d'inondation telles qu'identifiées au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur, aucun plancher de vide sanitaire, de cave, sous-sol, garage ou rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à un mètre (1 m) au-dessous de la cote d'inondation centenaire.

1276-03 (2004-09-14)

#### **3.1.2 Élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue**

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser un mètre et quatre-vingt-cinq centièmes (1,85 m) par rapport au niveau de la rue pris en son centre, en face du bâtiment, sauf sur les rues où il n'y a pas de service d'aqueduc et d'égout sanitaire.

### **CAS D'EXCEPTION**

Nonobstant la norme de hauteur prévue au paragraphe précédent, l'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'une habitation multifamiliale de trois (3) étages et plus, peut être supérieure à un mètre et quatre-vingt-cinq centièmes (1,85 m), à la condition suivante :

- a) l'habitation multifamiliale doit être greffée d'un porche d'entrée qui lui est situé à un niveau égal ou moindre de (1,85 m) par rapport au niveau moyen de la rue pris en son centre, en face du bâtiment.

### **3.2 POMPE ÉLÉVATOIRE**

Toute construction ayant un drain français, doit être équipée d'une pompe élévatoire d'une capacité minimale d'évacuation de neuf mille litres par heure (9 000 l/h). De plus, la sortie du tuyau d'évacuation de cette 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.

### 3.3 EMPATTEMENT ET FONDATION

#### 1276-06 (2012-12-13)

**3.3.1** 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.

Font exception à cette règle les garages détachés, de même que les bâtiments accessoires détachés tels que abris d'autos, hangars, remises de 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 :

- a) Cette partie de bâtiment ne doit pas excéder vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de superficie d'emprise au sol;
- b) Cette partie de bâtiment doit être située au niveau du rez-de-chaussée et peut inclure un étage supplémentaire;
- c) Cette partie de bâtiment doit être située en cour latérale ou arrière;
- d) 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 numéro 1275;
- e) Que les plans soient 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.

**3.3.2** Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé en place et l'acier.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant dont les fondations sont déjà en blocs de béton, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui désire une extension d'au plus vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>). Cette superficie maximale de l'agrandissement ne sera acceptée qu'une fois pour chaque bâtiment.

#### 1276-13 (2018-05-10)

Dans ce dernier cas, ces matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment* en vigueur par le présent règlement.

### **3.4 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.

### **1276-13 (2018-05-10) 3.5 MUR COUPE-FEU**

**3.5.1** 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 deux heures (2 h).

**3.5.2** Il n'est pas exigé qu'un mur mitoyen soit construit comme un mur coupe-feu dans une habitation horizontale, tels les maisons, les condos urbains et les logements locatifs ne comportant pas de logements superposés, à condition de respecter les exigences suivantes :

- a) que le mur soit construit en blocs de béton avec un degré de résistance au feu d'au moins deux heures et qu'il offre une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous-face du platelage du toit;
- b) 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 sous-article 3.5.2 s'applique uniquement aux bâtiments comprenant au moins une des particularités suivantes :

- a) ayant une aire au sol d'au plus 600 mètres carrés;
- b) ayant au plus quatre (4) murs mitoyens.

Dans la mesure du possible, le ou les murs coupe-feu devront diviser les bâtiments en aire de plancher équivalente.

### **3.6 SOUPAPE DE RETENUE**

**3.6.1** Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Toute soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et pour son nettoyage.



**3.6.2** En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire du bâtiment.

**1276-06 (2012-12-13)**

**3.6.3** Aucune soupape de retenue ne doit être installée sur un drain de bâtiment, sauf s'il est du type normalement ouvert et qu'il ne dessert qu'un seul logement.

**3.6.4** Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

**3.6.5** Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Le propriétaire doit installer des soupapes de retenue sur des branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant des surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garages, les entrées extérieures ou les drains français.

**3.6.6** L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la Ville d'installer une soupape de retenue.

**1276-06 (2012-12-13)**

**3.6.7** Toute soupape de retenue doit être conforme au Code de plomberie et au Bureau de normalisation du Québec.

L'utilisation d'une soupape d'étranglement intérieur de type « squeeze in » sur un renvoi de plancher est considérée non conforme aux dispositions du présent règlement.

### **3.7 GOUTTIÈRE**

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

**1276-07 (2013-06-27)**

**1276-06 (2012-12-13)**

### **3.8 POËLE À BOIS OU APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS**

Seuls les poêles à bois ou tout autre appareil de chauffage au bois certifié EPA ou CSA B 415.1 sont autorisés pour toute nouvelle construction ou lors d'un remplacement dudit poêle ou dudit appareil de chauffage au bois dans une construction existante.

1276-13 (2018-05-10)

1276-06 (2012-12-13)

### 3.9 CHAUFFAGE AU BOIS

Toute forme de chauffage au bois est strictement interdite pour toute habitation multifamiliale ou pour les classes d'usages : Commerce artériel (C3), Commerce de transport (C4), Commerce de récréation (C5) et pour le groupe industrie (I). Ce type de chauffage est également interdit à l'intérieur des bâtiments accessoires.

1276-08 (2014-02-13)

### 3.10 TOIT PLAT

Lors de la réfection complète d'un toit ou de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle partie d'un bâtiment, pour un toit dont la pente est inférieure à deux (2) unités à la verticale par douze (12) unités à l'horizontale (2 : 12), seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- a) un toit vert;
- b) un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- c) 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;
- d) une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes a) à c).

1276-08 (2014-02-13)

### 3.11 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 doit se conformer au premier alinéa avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

1276-12 (2017-02-17)

Nonobstant ce qui précède, toute construction abritant l'usage de lave-auto desservant uniquement des véhicules commerciaux doit se conformer au premier alinéa avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

1276-13 (2018-05-10)

### 3.12 SÉPARATEUR D'HUILE

Pour toute nouvelle construction ou occupation visant à accueillir un usage impliquant le stationnement de véhicules commerciaux, un séparateur d'huile est exigé.

**1276-13 (2018-05-10)**  
**3.13 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 sont strictement interdits à l'intérieur d'un garage (attenant ou intégré) et des bâtiments accessoires.