

**VILLE DE  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

**CODIFICATION  
ADMINISTRATIVE DU  
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
NUMÉRO 0653**

AVIS DE MOTION : 19 mars 2007

ADOPTION : 27 mars 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 juin 2007

**MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 357-2077.

<b>Modifications apportées</b>	
<b><i>Numéro du règlement</i></b>	<b><i>Date d'entrée en vigueur</i></b>
<a href="#">0781</a>	28 novembre 2008
<a href="#">0797</a>	9 avril 2009
<a href="#">0897</a>	10 décembre 2009
<a href="#">1069</a>	10 mai 2012
<a href="#">1130</a>	14 mars 2013
<a href="#">1316</a>	11 juin 2015
<a href="#">1388</a>	12 janvier 2017
<a href="#">1576</a>	13 juillet 2017

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>I-1</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>I-1</b>
1.	Titre du règlement .....	I-1
2.	Territoire assujetti .....	I-1
3.	Domaine d'application .....	I-1
4.	Lois et règlements .....	I-1
5.	Codes de construction.....	I-1
6.	Obligation de se conformer aux codes de construction.....	I-2
7.	Remplacement .....	I-2
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>I-4</b>
8.	Unités de mesure .....	I-4
9.	Préséance .....	I-4
10.	Terminologie.....	I-4
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>I-5</b>
11.	Application du règlement.....	I-5
12.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	I-5
13.	Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	I-5
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>II-1</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>II-1</b>
14.	Essai de matériaux.....	II-1
<b>SECTION II</b>	<b>RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>II-2</b>
15.	Mesures d'immunisation applicables aux constructions ou ouvrages réalisés dans la plaine inondable.....	II-2
15.1	Mur mitoyen.....	II-3
15.2	Mur entre les logements d'un même bâtiment.....	II-3
<b>SECTION III</b>	<b>ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>II-4</b>
16.	Entretien des bâtiments.....	II-4
17.	Clapet antiretour ou soupape de retenue .....	II-4
18.	Pompe élévatoire.....	II-4
19.	Responsabilité des dommages .....	II-4
20.	Élimination des eaux usées.....	II-4
21.	Approvisionnement en eau potable .....	II-5
22.	Protection des réseaux d'eau potable .....	II-5
<b>SECTION IV</b>	<b>LES EAUX DE RUISSELLEMENT.....</b>	<b>II-6</b>
23.	Champ d'application .....	II-6
24.	Critères de conception.....	II-6
25.	Régulateur de débit .....	II-7
26.	Système de drainage et rétention.....	II-8

<b>SECTION V</b>	<b>EAUX PLUVIALES DU TOIT .....</b>	<b>II-9</b>
27.	Eaux pluviales du toit.....	II-9
<b>SECTION VI</b>	<b>CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE .....</b>	<b>II-10</b>
28.	Construction dangereuse .....	II-10
29.	Construction inachevée ou abandonnée .....	II-10
30.	Construction incendiée .....	II-10
31.	Construction démolie ou déplacée .....	II-11
<b>SECTION VII</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX HABITATIONS DE LA CLASSE HABITATION COLLECTIVE .....</b>	<b>II-12</b>
31.1	Champ d'application .....	II-12
31.2	Dispositions relatives aux habitations de la classe « habitation collective » .....	II-12
31.3	Résidence supervisée où peuvent dormir au plus 10 personnes.....	II-13
<hr/> <b>CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>III-1</b>
32.	Bâtiment détruit ou ayant perdu 75 % de sa valeur.....	III-1
33.	Entrée en vigueur .....	III-1

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

#### 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

#### 3. DOMAINE D'APPLICATION

La construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement, la réparation, l'addition ou la démolition d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou le changement de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement ou d'une suite, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

#### 4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

#### 5. CODES DE CONSTRUCTION

Les codes suivants font partie du règlement de construction.

R.0797  
R.1388

1° *Code de construction du Québec*

Le *Code de construction du Québec, Chapitre 1 - Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*, et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du règlement, font partie intégrante du règlement. Un amendement à une disposition du *Code de construction du Québec*, adopté après la date de l'entrée en vigueur du règlement, fait partie intégrante du règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

La juridiction de la municipalité en matière d'application du *Code de construction du Québec* se limite aux seules constructions qui sont exemptées

de l'application du chapitre 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) et de ses amendements.

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du règlement sont annexés au règlement comme annexe A.

2. *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995*

Le *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995* et tous ses amendements au 18 décembre 2006 font partie intégrante du règlement. Un amendement à une disposition du *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995*, adopté après le 18 décembre 2006, fait partie intégrante du règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

Le *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995* et tous ses amendements au 18 décembre 2006 sont annexés au règlement comme annexe B.

**6. OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX CODES DE CONSTRUCTION**

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes de construction mentionnés à l'article 5.

**7. REMPLACEMENT**

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants ou les parties de règlements suivants ou les parties suivantes de règlements, le cas échéant, et tous leurs amendements :

- 1° le règlement numéro 2435, intitulé « Règlement # 2435 sur la construction », adopté par l'ancienne Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu;
- 2° le règlement numéro 872, intitulé « Règlement de construction de la Ville de Saint-Luc », adopté par l'ancienne Ville de Saint-Luc;
- 3° le règlement numéro 833, intitulé « Règlement de construction de la Ville d'Iberville », adopté par l'ancienne Ville d'Iberville;
- 4° le règlement numéro 98-07, intitulé « Règlement de construction », adopté par l'ancienne Municipalité de L'Acadie;
- 5° le règlement numéro 349-000, intitulé « Règlement de construction no 349-000 », adopté par l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Athanase;

- 6° les articles 25 et 26 du règlement numéro 93-05-01 de l'ancienne Municipalité de L'Acadie tel qu'amendé par le Règlement numéro 95-02-01 concernant l'administration de l'égout et de son usage;
- 7° les articles 39, 52 et 54 du règlement numéro 2419 de l'ancienne Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu concernant les rejets dans les réseaux d'égouts et les branchements auxdits égouts;
- 8° l'article 6.1 du règlement numéro 913 de l'ancienne Ville de Saint-Luc relatif aux branchements de services domiciliaires ou riverains et à la canalisation des fossés sur le territoire de la Ville de Saint-Luc;
- 9° le règlement 0558 de la nouvelle Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu relatif à la rétention et au drainage des eaux de ruissellement rejetées dans les réseaux d'égouts pluviaux ou combinés municipaux ou les fossés, et pour modifier les règlements d'urbanisme des anciennes Villes de Saint-Luc, Iberville, Saint-Jean-sur-Richelieu ainsi que des anciennes Municipalités de L'Acadie et de la Paroisse de Saint-Athanase.

## SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 8. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

### 9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 5, incluant ses amendements, et une disposition du règlement, cette dernière a préséance.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### 10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun du dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, un code mentionné à l'article 5 doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.



## SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### **11. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**R.0781** L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement de permis et certificats en vigueur.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement et des codes qui y sont annexés, n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ne s'engage pas à assurer une surveillance par le fonctionnaire désigné de tous les chantiers sur son territoire, qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

### **12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement de permis et certificats en vigueur.

### **13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement de permis et certificats en vigueur.

## CHAPITRE II    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

### SECTION I        DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### **14.        ESSAI DE MATÉRIAUX**

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le Règlement de permis et certificats en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre des matériaux, dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à l'article 5 ou toute autre disposition du règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification, ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Le fonctionnaire désigné peut également exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa à l'égard d'un bâtiment ou d'une construction existante, s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou de toute composante structurale du bâtiment ou de la construction paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire pour le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes, tels l'Association canadienne de normalisation / *Canadian Standards Association* (ACNOR / CSA), *Underwriters' Laboratories of Canada* (ULC), le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ou le Centre canadien de matériaux de construction (CCMC).

## SECTION II RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

### 15. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE

Lorsque le Règlement de zonage exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction autorisée dans la plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° aucune partie d'une ouverture telle que fenêtre, soupirail, porte d'accès, entrée de voiture, garage, etc., ne peut être atteinte par la crue de récurrence 100 ans;
- 2° aucun plancher du rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° aucune fondation en blocs de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- 4° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets antiretour;
- 5° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à :
  - a) l'imperméabilisation;
  - b) la stabilité des structures;
  - c) l'armature nécessaire;
  - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage projeté jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 %, (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable, auquel, pour des fins de sécurité, il est ajouté 30 centimètres.

## **15.1 MUR MITOYEN**

R.1069  
R.1130

Un mur mitoyen séparant deux habitations unifamiliales jumelées ou contiguës doit être formé de blocs de béton d'au moins 140 mm, recouvert de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 mm, fixé sur des montants d'au moins 38 mm x 64 mm. L'espace entre les montants doit être rempli de fibre minérale.

Ce mur mitoyen peut être substitué par des murs privatifs. Chaque mur privatif, construit à la limite de propriété ne bordant pas une voie publique, doit être recouvert d'un parement de béton ou de maçonnerie liée par du mortier, d'une épaisseur nominale d'au moins 100 mm, et avoir au moins la moitié du degré de résistance au feu requis pour un mur coupe-feu exigé selon l'usage principal prévu.

Ce mur doit partir du sol et traverser tous les étages du ou des bâtiments qu'il sépare.

Ce mur doit se prolonger au-dessus de la surface du toit pour former une surélévation d'une hauteur d'au moins 150 mm.

Lorsqu'un mur sépare deux bâtiments dont les toits ont une différence de hauteur supérieure à 3 m, il n'est pas obligatoire que ce mur se prolonge au-dessus du toit le plus élevé pour former une surélévation.

## **15.2 MUR ENTRE LES LOGEMENTS D'UN MÊME BÂTIMENT**

R.1130

Un mur entre deux logements jumelés ou contigus, d'un même bâtiment, doit être prolongé, afin d'offrir une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous-face du platelage du toit. Il faut prévoir un accès au toit pour chacun des vides sous le toit.

## SECTION III ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

### 16. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin, de manière à garantir une apparence de propreté et maintenir son intégrité ou sa sécurité en conformité des codes applicables.

### 17. CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPE DE RETENUE

R.0797  
R.1388

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs, des siphons de plancher et les accessoires, doivent être munis d'un ou de plusieurs clapets antiretour ou soupapes de retenue, installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Un tel clapet antiretour ou telle soupape de retenue doit être installé conformément aux exigences du *Code de construction du Québec - chapitre III - Plomberie*, et du *Code national de plomberie - Canada 2010 (modifié)*. Le clapet antiretour ou la soupape de retenue doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien. Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet antiretour ou une soupape de retenue.

L'utilisation de clapet antiretour de type à compression (squeeze-in) est prohibée.

### 18. POMPE ÉLÉVATOIRE

Pour tout bâtiment comprenant un sous-sol, une cave, des allées d'accès en dépression, des entrées extérieures situées sous le niveau du sol ou un vide sanitaire situé sous le niveau du sol, les drains français doivent être raccordés à une fosse de retenue munie d'une pompe élévatrice.

Dans le cas d'un bâtiment de type multifamilial juxtaposé et non superposé, une pompe élévatrice est requise pour chaque logement.

### 19. RESPONSABILITÉ DES DOMMAGES

La Ville n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou son contenu, si le propriétaire néglige ou omet d'installer un appareil destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation d'égout, conformément aux articles 17 et 18.

### 20. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

R.1316

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout combiné ou sanitaire, le branchement d'égout doit être raccordé au réseau

d'égout municipal. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du Règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout en vigueur.

Pour un terrain non desservi par un réseau municipal d'égout combiné ou sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception, ou de traitement des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r. 22).

## **21. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

R.1316

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'aqueduc, le branchement d'aqueduc doit être raccordé au réseau d'aqueduc municipal. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du Règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout en vigueur.

Pour tout immeuble, bâtiment ou local desservi par ledit réseau d'aqueduc municipal, où il est constaté que la quantité d'eau utilisée justifie l'installation d'un compteur d'eau, le propriétaire doit fournir à ses frais l'emplacement et poser la tuyauterie pour recevoir le compteur de façon à permettre l'installation, le remplacement, l'entretien et la lecture d'un tel compteur, et ce, en conformité du règlement en vigueur sur les compteurs d'eau.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2).

## **22. PROTECTION DES RÉSEAUX D'EAU POTABLE**

Pour tout bâtiment, les exigences suivantes s'appliquent :

- 1° toutes les parties d'un réseau d'eau non potable doivent demeurer distinctement identifiées;
- 2° un réseau public d'alimentation en eau ne doit pas être raccordé à une installation individuelle d'alimentation en eau;
- 3° tout raccordement à un réseau d'alimentation en eau potable doit être protégé contre les dangers de contamination, conformément aux normes CSA-B64.10-01 Manual for the selection and Installation of Backflow Prevention Devices et CSA-B-64.10.1-01 Manual for the maintenance and field testing of Backflow Prevention Devices, publiées par l'Association canadienne de normalisation, ainsi qu'à toute modification et édition ultérieures pouvant être publiées par cet organisme concernant la sélection, l'installation, la maintenance et l'essai des dispositifs de protection contre la contamination de l'eau potable.

## SECTION IV LES EAUX DE RUISSELLEMENT

### 23. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet, ouvrage et travaux susceptibles d'augmenter le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou dans un fossé et qui visent :

- 1° un terrain utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage du groupe habitation (H) pour l'implantation d'un bâtiment de plus de 6 unités de logement;
- 2° un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage du groupe habitation (H) de type projet intégré;
- 3° un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I) ou communautaire (P).

### 24. CRITÈRES DE CONCEPTION

Tout terrain visé à l'article 23 doit être pourvu d'un système de rétention et de drainage, conçu selon les critères suivants.

- 1° Les eaux de ruissellement relâchées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou dans un fossé ne doivent pas dépasser 25 l/s/ha.
- 2° Le calcul du volume de rétention requis doit se faire en se basant sur une fréquence de précipitations 1:25 ans d'une durée de 3 heures à intervalle de 5 minutes selon les données d'Environnement Canada, station de Saint-Hubert.
- 3° Dans le cas d'un bâtiment existant dont l'aménagement ou la configuration du terrain ne permet pas de respecter le critère de relâche, le calcul de rétention peut, sur autorisation du fonctionnaire désigné, être réalisé de façon à ce que le débit relâché après modification soit égal ou inférieur à celui avant modification.
- 4° La méthode de calcul à utiliser doit être la méthode rationnelle (pour une dimension maximale totale de 5 hectares) ou toute méthode donnant des résultats équivalents, telles les méthodes SWMM (pour toutes les dimensions).

Méthode rationnelle :

Méthode normalisée pour la conception d'égout pluvial en utilisant les formules :

- Volume ruisselé = CIAT
- Volume de sortie = kQT
- Volume de rétention = F (Volume ruisselé – Volume de sortie)

Ou

C = coefficient de ruissellement

I = intensité de la pluie

A = superficie du bassin drainant

K = facteur de décharge = 0,9

Q = débit relâché admissible

T = durée de la pluie

F = facteur de sécurité = 1,1

5° Les coefficients de ruissellement à utiliser avec la méthode rationnelle sont :

**terrain gazonné**

plat (pente < 2 %) = 0,15

moyen (2 à 7 %) = 0,20

abrupte (> 7 %) = 0,30

**chaussée / entrée / stationnement**

gravier = 0,30

pavé uni = 0,90

asphalte = 0,95

béton = 1,00

**toitures**

bardeaux d'asphalte = 0,90

plats = 0,95

tôle = 1,00

**divers**

terrain en friche = 0,10

autre = à déterminer par l'ingénieur.

**25. RÉGULATEUR DE DÉBIT**

La rétention des eaux de ruissellement exigée doit se faire à l'aide d'un régulateur de débit à vortex, de plaque orifice, ou d'un autre dispositif ou méthode donnant des résultats équivalents, lequel dispositif ou méthode a été autorisé par le fonctionnaire désigné.

Le régulateur de débit utilisé doit permettre un débit relâché minimum de 5 l/s et ne doit pas comporter de pièces amovibles.

Le régulateur de débit doit être installé dans un regard de 1 200 mm de diamètre ou plus, et il doit être situé du côté aval du regard.

Le regard dans lequel est installé le régulateur doit être en tout temps facilement accessible au fonctionnaire désigné.



## **26. SYSTÈME DE DRAINAGE ET RÉTENTION**

### **R.1576**

À moins d'une autorisation écrite du Service des infrastructures et gestion des eaux, le système de drainage doit être conçu de façon à ne comporter qu'un seul régulateur de débit par terrain ou par projet intégré, et de façon à ce que ce régulateur soit protégé de tout débris flottant et autre objet qui pourrait l'endommager ou le bloquer.

Le propriétaire doit effectuer un entretien annuel du système de drainage et de rétention afin de s'assurer de son bon fonctionnement et le cas échéant, doit remplacer tout élément déficient. Il est interdit de retirer ou modifier un régulateur de débit ou un ouvrage de rétention des eaux de ruissellement sans l'approbation de la Ville.

Le fonctionnaire désigné du Service des infrastructures et gestion des eaux peut exiger du propriétaire une copie d'un certificat datant de moins d'un an émis par un ingénieur attestant du bon fonctionnement des éléments du système de drainage et de rétention.

## SECTION V EAUX PLUVIALES DU TOIT

### **27. EAUX PLUVIALES DU TOIT**

Les eaux pluviales que reçoit un toit doivent être déversées à la surface du sol. Il n'est jamais permis de raccorder directement ou indirectement une descente de gouttières au drain français du bâtiment.

Les descentes de gouttières doivent déverser les eaux pluviales recueillies par les gouttières à la surface du sol à une distance d'au moins 600 mm du mur de fondation du bâtiment au moyen de dispositifs appropriés tels que :

- 1° coude de dérivation et rallonge flexible ou rigide fixés à l'extérieur de chaque descente; ou,
- 2° surface dure, au moyen de briques ou plaque en béton, déposée sur le sol, placée et inclinée de façon à ce qu'elle reçoive directement les eaux pluviales et qu'elle éloigne ces eaux du mur de fondation.

Tout toit en pente surplombant un ou plusieurs saut(s)-de-loup placé(s) à l'extérieur des fenêtres du sous-sol d'un bâtiment, doit être muni d'une gouttière qui l'empêche de s'égoutter à l'intérieur de ce(s) saut(s)-de-loup.

## SECTION VI CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

### 28. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse, qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, doit être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires pour consolider la construction doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

L'article 32 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

### 29. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 30 jours, doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés, de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus 30 jours, doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol, d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre et d'au plus 2,5 mètres, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au Règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les 90 jours suivant l'installation de la clôture.

### 30. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 180 jours suivant le jour de l'incendie.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du Service de sécurité incendie.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas si un permis de construire est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 90 jours qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

L'article 32 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

**31. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE**

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ouensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu. Tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique doit être réparé dans le même délai.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre et d'au plus 2,5 mètres, et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au Règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

## SECTION VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX HABITATIONS DE LA CLASSE HABITATION COLLECTIVE

R.0781  
R.0897

### 31.1 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à toute habitation de la classe « habitation collective » actuelle ou future, existante ou transformée. Seules les constructions 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) et de ses amendements, y sont assujetties.

### 31.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HABITATIONS DE LA CLASSE « HABITATION COLLECTIVE »

Une habitation de la classe « habitation collective » doit être pourvue minimalement des éléments suivants :

- 1° chaque étage doit être muni d'un extincteur portatif fonctionnel de classe ABC d'une capacité minimale de 2,268 kg;
- 2° chaque étage doit être muni d'un système d'éclairage de sécurité en bon état fournissant un éclairage moyen d'au moins 10 lux pour une période d'au moins 30 minutes dans les issues, les principales voies d'accès aux issues et les escaliers;
- 3° les serrures, loquets et autres dispositifs de fermeture d'une porte d'issue doivent permettre d'ouvrir facilement la porte de l'intérieur sans qu'il soit nécessaire d'utiliser une clé ou un dispositif spécial ou de connaître le mécanisme d'ouverture;
- 4° des détecteurs de monoxyde de carbone conformes à la norme CAN/CGA-6.19-M « Détecteurs de monoxyde de carbone résidentiels » doivent être installés et maintenus en bon état:
- 5° où un poêle à bois, foyer ou tout genre d'appareil de chauffage fonctionnant au combustible est utilisé;
- 6° où un garage est directement relié à l'immeuble.
- 7° des avertisseurs de fumée conformes à la norme ULC-S531 « Avertisseurs de fumée » alimentés électriquement doivent être installés et maintenus en bon état aux endroits suivants :
- 8° dans chaque chambre;
- 9° dans chaque corridor situé à proximité des chambres;
- 10° à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique, et il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Les avertisseurs de fumée doivent être reliés électriquement entre eux de façon à ce qu'ils se déclenchent tous automatiquement dès qu'un avertisseur de fumée est déclenché.

### **31.3 RÉSIDENCE SUPERVISÉE OÙ PEUVENT DORMIR AU PLUS 10 PERSONNES**

Lorsqu'il s'agit d'une résidence supervisée, comme elle est définie au sens du Code de construction du Québec, les normes dudit Code s'appliquent.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

### **32. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU 75 % DE SA VALEUR**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 75 % de sa valeur, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Malgré l'alinéa précédent, une installation d'élevage peut être reconstruite même si elle ne respecte pas les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage prévues à la section IV du chapitre XI du Règlement de zonage, à la condition qu'elle n'aggrave pas la situation dérogatoire qui prévalait avant le sinistre.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes.

### **33. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

# ANNEXE A

Code de construction du Québec -  
chapitre I, Bâtiment, et Code national du  
bâtiment Canada 2005 (modifié)



# ANNEXE B

Code national de construction des  
bâtiments agricoles du Canada 1995  
(article 5)