

TITRE 4 CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 Codes applicables, essais de matériaux et droits acquis

Sous-section 1 Codes de construction

80. Les documents suivants, qui composent l'annexe J, font partie intégrante de ce règlement :

1. le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010, excluant :
 - a. la division I;
 - b. la partie 7 de la division B (Plomberie);
 - c. la section 10.7 de la division B concernant la plomberie;
 - d. la partie 11 de la division B (efficacité énergétique);
 - e. la sous-section 2.2.7 de la partie 2 de la division C concernant la déclaration de travaux de construction.
2. le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995.

81. À moins d'indication contraire, ce titre s'applique :

1. aux bâtiments exemptés de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2);
2. aux bâtiments et aux constructions auxquels le CCQ s'applique en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1), et ce, pour les seules dispositions de ce titre qui sont supérieures ou plus contraignantes que celles édictées dans le CCQ.

L'annexe J s'applique également aux bâtiments exemptés de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du CCQ par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2).

82. Une modification et une nouvelle édition du CCQ s'appliquent à l'égard d'un bâtiment exempté de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2) à compter de la date qui est établie par résolution du Conseil municipal de la Ville.

83. Malgré l'article 80, les exceptions suivantes s'appliquent :

1. l'article 9.10.15.5.8) du CCQ ne s'applique pas à une façade de rayonnement dont la distance limitative est mesurée à l'axe d'un mur mitoyen d'une habitation de 1 logement dont la structure est jumelée ou contiguë, sauf si le mur mitoyen est un mur coupe-feu;
2. aux fins de l'application des paragraphes 4 et 5 de l'article 9.8.8.1. du CCQ, le mécanisme de limitation d'ouverture des fenêtres à 100 mm devra être conforme à la norme ASTM F2090 « *Standard Specification for Window Fall Prevention Devices With Emergency Escape (Egress) Release Mechanisms* ».

84. Les termes définis aux codes visés par cette sous-section s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux dispositions de ce titre et ont préséance sur la terminologie de l'annexe C.

85. Sous réserve de l'article 86, la construction ou la transformation d'un bâtiment doit être réalisée en conformité à ce règlement et aux solutions acceptables pertinentes de la division B du CCQ.

86. S'il est démontré à la Ville que les exigences du CCQ ne peuvent être raisonnablement appliquées pour un bâtiment n'étant pas sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec, la Ville peut appliquer des mesures différentes ou des solutions de rechange à ces conditions si elle est d'avis que ces mesures ou solutions fournissent un degré de

TITRE 4 CONSTRUCTION

sécurité et de salubrité suffisant. Les mesures différentes et les solutions de rechange proposées doivent être approuvées conformément à la section 3 du chapitre 4 du titre 10.

Sous-section 2 Essais de matériaux

87. En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement, le fonctionnaire de la Ville peut exiger qu'une personne qui utilise ou assemble des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à la sous-section précédente ou toute autre disposition de ce 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.

88. Le fonctionnaire de la Ville peut également exercer les pouvoirs prévus à l'article précédent à l'égard d'un bâtiment existant, s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou d'une composante structurale du bâtiment 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.

89. 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 par 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 construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

90. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes, tel l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), les Laboratoires des assureurs du Canada/Underwriters Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Sous-section 3 Construction dérogatoire protégée par droits acquis en vertu du titre 4

91. En vertu de ce titre, une construction dérogatoire est protégée par droits acquis conformément à cette sous-section si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

L'emploi du terme « construction dérogatoire » inclut également toute partie d'une construction dérogatoire.

92. Des droits acquis relatifs à une construction dérogatoire sont perdus et cessent d'être reconnus dans les situations suivantes :

1. la construction a été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, sous réserve de l'application de la partie 10 du CCQ;
2. la construction est transformée ou rénovée de façon à perdre, au cours des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour où la demande de permis de construction a été déposée à la Ville ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux.

93. Lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce titre, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce titre, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus.

SECTION 2 Architecture des bâtiments

94. Cette section s'applique aux travaux de construction ou de transformation sur les bâtiments qui sont exemptés de l'application du CCQ.

Dans le cas de travaux de construction ou de transformation sur les bâtiments qui sont assujettis à l'application du CCQ, seules s'appliquent les dispositions de cette section qui sont supérieures ou plus contraignantes à celles édictées au CCQ.

Sous-section 1 Mur coupe-feu entre des habitations de 1 logement

95. En plus des exigences du CCQ, un mur mitoyen séparant des habitations de 1 logement et construit comme une séparation coupe-feu doit avoir un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures assuré par de la maçonnerie ou du béton.

Sous-section 2 Accessibilité universelle

96. En plus de l'entrée principale, au moins 50 % des autres entrées piétonnières, à l'exception des entrées de service, doivent être sans obstacle.

Lorsqu'un chemin d'accès reliant le trottoir ou la chaussée et le stationnement à une entrée sans obstacle est exigé par le CCQ, ce chemin d'accès doit être situé de sorte que les personnes à mobilité réduite n'aient pas à passer derrière des voitures en stationnement.

97. Chaque aire de plancher située au-dessus ou au-dessous du premier étage d'un bâtiment doit être desservie par un ascenseur, un appareil élévateur à plate-forme destiné au transport des personnes ou une rampe d'accès. Cette disposition s'applique dans le cas des travaux suivants, à l'exclusion d'une caserne de pompiers :

1. la construction d'un nouveau bâtiment, destiné à être occupé par un des usages suivants :
 - a. une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou un établissement de soins (groupe B, division 3 du CCQ) lorsque le bâtiment comporte 4 étages ou plus, excluant une mezzanine située à l'intérieur d'un logement;
 - b. un établissement de réunion (groupe A du CCQ), un établissement d'hébergement hôtelier (groupe C du CCQ), un établissement d'affaires (groupe D du CCQ), un établissement commercial (groupe E du CCQ) ou un établissement industriel (groupe F du CCQ) lorsque la superficie totale des planchers au-dessus ou en dessous du premier étage excède 600 m², excluant une mezzanine de 600 m² et moins située à l'intérieur d'une suite et faisant partie d'un bâtiment comprenant plusieurs suites qui ne sont pas reliées par un corridor commun;
2. l'ajout d'un étage à un bâtiment occupé par une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou un établissement de soins (groupe B, division 3 du CCQ) de façon à ce que le bâtiment comporte 4 étages ou plus;
3. l'ajout, au-dessus ou en dessous du premier étage, d'aire de plancher totalisant plus de 600 m² d'un seul tenant ou, lorsqu'ajouté à une aire de plancher existante, créant une aire de plancher totalisant plus de 600 m² d'un seul tenant, dans le cas d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un des usages suivants :
 - a. un établissement de réunion (groupe A du CCQ);
 - b. un établissement d'hébergement hôtelier (groupe C du CCQ);
 - c. un établissement d'affaires (groupe D du CCQ);
 - d. un établissement commercial (groupe E du CCQ);
 - e. un établissement industriel (groupe F du CCQ).

98. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'aménagement d'un nouveau local ou d'un local existant, lorsqu'une aire de plancher accessible d'un établissement commercial (groupe E du CCQ) comporte une ou plusieurs cabines d'essayage, au moins l'une d'entre elles doit être accessible et adaptée et avoir un diamètre libre de tout obstacle d'au moins 1500 mm.

99. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), comportant 9 logements ou plus, les exigences suivantes doivent être respectées :

1. l'ensemble du bâtiment doit être conforme aux sous-paragraphes suivants :
 - a. au moins 10 % des boîtes aux lettres, lorsque ces dernières sont prévues à l'entrée, doivent être accessibles et être situées à au plus 1200 mm du plancher;

TITRE 4 CONSTRUCTION

- b. un escalier ou une rampe d'accès accessible au public doit être muni d'une main courante conforme de chaque côté.

100. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment de 9 logements ou plus destiné à être occupé par une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou par un établissement de soins (groupe B, division 3 du CCQ), tous les logements construits au premier étage doivent être accessibles par un parcours sans obstacle et être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 du CCQ. De plus, la partie basse des fenêtres de tels logements, à l'exception de celles situées dans une salle de toilette, doit être à une hauteur maximale de 900 mm à partir du plancher.

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment de 4 étages ou plus destiné à être occupé par une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou par un établissement de soins (groupe B, division 3 du CCQ), au moins 20 % des nouveaux logements, en arrondissant une fraction à l'unité suivante et en incluant les logements du premier étage, doivent être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 du CCQ.

De plus, lors de l'ajout d'un étage ou plus de façon à ce qu'un bâtiment destiné à être occupé par une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou par un établissement de soins (groupe B, division 3 du CCQ) comporte 4 étages ou plus, au moins 20 % des nouveaux logements, en arrondissant une fraction à l'unité suivante, doivent être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 du CCQ.

Sous-section 3 Bâtiment industriel avec plusieurs suites

101. Un bâtiment comportant plusieurs suites qui sont destinées à être occupées par des établissements industriels à risques faibles (groupe F, division 3 du CCQ) doit être considéré comme ayant un usage principal du groupe F, division 2, établissement industriel à risques moyens (CCQ).

Sous-section 4 Bâtiments combustibles

102. Pour les bâtiments de construction combustible de 5 étages et plus, l'entrée principale et chaque ouverture d'accès exigée doivent être situées à au plus 10 m de la partie la plus près de la voie d'accès, la distance étant mesurées horizontalement à partir de la façade du bâtiment.

Sous-section 5 Mezzanine

103. Pour l'application de ce titre, une mezzanine d'une habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), comportant 8 logements ou moins ne doit pas être considérée comme un étage dans le calcul de la hauteur de bâtiment (en étages) si son aire totale ne dépasse pas 40 % de celle de la suite dans laquelle elle se trouve et si elle comporte une porte menant directement à une issue.

SECTION 3 Certains bâtiments accessoires

Sous-section 1 Bâtiment accessoire d'une aire de bâtiment n'excédant pas 18 m²

104. Un bâtiment accessoire d'une aire de bâtiment n'excédant pas 18 m² n'est pas assujéti aux exigences relatives à la séparation spatiale (façades de rayonnement).

Sous-section 2 Véranda et solarium

105. Une véranda ou un solarium situé à au moins 1,5 m d'une ligne de terrain n'est pas assujéti aux normes relatives aux séparations spatiales (façades de rayonnement). De plus, un mur extérieur d'une véranda ou d'un solarium situé à moins de 1,5 m d'une ligne de terrain doit être plein ou aveugle.

Sous-section 3 Remises partagées détachées d'un bâtiment principal

106. Une remise (cabanon) détachée et partagée entre plusieurs logements d'une même habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), n'a pas à respecter les exigences du CCQ en lien avec les murs coupe-feu entre les différentes parties internes si la superficie de plancher de celle-ci n'excède pas 20 m².

Sous-section 4 Bâtiments agricoles

107. Malgré l'alinéa 1 de l'article 3.1.2.1. du Code national de construction des bâtiments agricoles 1995, pour un bâtiment agricole d'une aire de bâtiment n'excédant pas 55 m² et ayant comme usage unique l'entreposage de véhicules ou de machinerie, les exigences applicables aux établissements industriels à risques faibles s'appliquent à ses façades de rayonnement.

Malgré l'alinéa 1 de l'article 3.1.2.1. du Code national de construction des bâtiments agricoles 1995 et le premier alinéa, un bâtiment agricole d'une aire de bâtiment n'excédant pas 15 m² n'est pas assujéti aux exigences relatives à la séparation spatiale (façades de rayonnement).

SECTION 4 Dispositifs d'obturation

108. Un dispositif d'obturation consistant en un volet à enroulement ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment. Celui-ci doit être intégré dans la structure du mur du bâtiment ou être localisé à l'intérieur.

109. Aux fins de l'application de l'article 9.9.4.4. du CCQ, une porte extérieure d'un logement, pleine ou vitrée, constitue une baie non protégée.

SECTION 5 Bâtiments reliés à la culture ou à l'entreposage du cannabis

110. Un bâtiment dans lequel s'exerce la culture ou l'entreposage du cannabis doit respecter les exigences du CCQ, même s'il est implanté dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente.

111. Au moins un des systèmes suivants doit être installé et maintenu dans un bâtiment utilisé pour la culture ou l'entreposage du cannabis :

1. un système de ventilation muni d'un filtre biologique ou au charbon;
2. un système de vaporisation d'agents de masquage ou de neutralisants d'odeurs;
3. des générateurs d'ozone;
4. tout autre système permettant d'éliminer les odeurs du cannabis attesté par un ingénieur spécialisé en la matière.

Ces systèmes doivent être conçus pour éliminer les odeurs de cannabis qui sortent du bâtiment.

SECTION 6 Mesures relatives à la qualité de l'air

112. Un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible et situé à une distance de 150 m ou moins de l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de desserte et ses bretelles) doit avoir un système de ventilation assurant la filtration de l'air par un filtre de type « MERV-13 ».

113. En plus des exigences de l'article précédent, à l'exception d'une habitation au sens du CCQ (groupe C du CCQ) de 3 étages ou moins et comportant une aire de bâtiment inférieure à 600 m², un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible doit comprendre un filtre à air de type « Air Scrubber » ou à charbon actif pour toute prise d'air située à une distance horizontale de 100 m ou moins de l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de desserte et ses bretelles).

CHAPITRE 2 PROTECTION ET SÉCURITÉ D'UNE CONSTRUCTION

SECTION 1 Numéro municipal

114. Un bâtiment principal doit être désigné par un numéro municipal servant à l'identifier et à le localiser. Le numéro doit être installé de façon à être visible de la rue publique à laquelle il est relié et sa visibilité ne doit pas être obstruée de quelque façon que ce soit.

Seul un numéro approuvé par le Service de l'urbanisme de la Ville constitue le numéro municipal par lequel une construction, un équipement ou un lieu peut être désigné.

L'installation d'un numéro ou d'une expression de numéro, qui ne constitue pas un numéro municipal approuvé par le Service de l'urbanisme de la Ville, ne peut pas être utilisé pour désigner une construction, un équipement ou un lieu.

CDU-1-1, a. 32 (2023-11-08);

SECTION 2 Protection contre le radon

115. Les exigences relatives à la protection contre le radon décrites à la sous-section 9.13.4. du CCQ sont applicables à toute nouvelle habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), exemptée de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du CCQ par l'article 1.04 du Code de construction (RLRQ, c. B-1.1, r.2). Aux fins de l'application de la présente, un système de dépressurisation sous le plancher, conforme à l'article 9.13.4.6. du CCQ, est requis pour toute nouvelle habitation, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), sauf lorsque le bâtiment doit être immunisé conformément à la section 6 de ce chapitre.

SECTION 3 Garde-neige

116. Un bâtiment dont la toiture comporte un revêtement métallique ou à surface lisse avec des pentes de 6/12 et plus et orientées vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige ancrés à un mur extérieur ou à sa toiture, de manière à limiter le risque de chutes de neige ou de glace.

SECTION 4 Fortification

117. Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification de celui-ci ou d'une partie de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant des activités reliées :

1. à des établissements de la Ville ou du gouvernement provincial ou fédéral;
2. à des industries ou des laboratoires entreposant ou utilisant des produits dangereux pour la sécurité du public;
3. aux usages des regroupements d'usages « vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) (597) » et « banque et activité bancaire (611) »;
4. aux usages « industrie du cannabis (2130) », « vente en gros de cannabis et de produits du cannabis (5190) », « service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) (6393) » et « musée (7112) »;
5. à la culture du cannabis et son usage additionnel « entreposage, conditionnement et transformation de produits agricoles », et ce, dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente.

De façon non limitative, sont notamment défendus :

1. l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;

TITRE 4 CONSTRUCTION

2. l'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
4. l'installation de verre de type laminé, de film pare-balle ou de tout autre matériau dans les fenêtres et les portes lorsque ce verre, ce film ou ce matériau est spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs et s'avère difficilement cassable en cas d'incendie;
5. l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf pour les fenêtres au sous-sol;
6. 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 ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs.

118. Malgré l'article précédent, il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1. des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
2. un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
3. un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile afin qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières ni d'outillage quelconque.

SECTION 5 Constructions dangereuses ou inoccupées

119. Le propriétaire d'un terrain qui présente un risque pour la sécurité des personnes en raison de la présence d'une excavation ou de travaux en cours, ou lorsqu'une construction est incendiée ou endommagée doit, sans délai, prendre les mesures afin de sécuriser ou rendre les lieux inaccessibles par un ou plusieurs des moyens suivants :

1. par l'installation d'une clôture solide, rigide et immobile d'une hauteur minimale de 1,83 m empêchant le passage d'un objet sphérique de 10 cm, implantée de manière à empêcher l'accès des personnes à l'intérieur d'un périmètre qui tient compte des risques inhérents à l'état des lieux;
2. en comblant une excavation jusqu'au niveau du sol adjacent;
3. en réalisant des travaux ou en installant des dispositifs, de manière à ce qu'une composante d'une construction qui risque de s'effondrer ou qui pourrait constituer un risque pour les personnes soit sécurisée;
4. lorsque les risques sont circonscrits à l'intérieur d'un bâtiment, en verrouillant ou en placardant les ouvertures, de manière à interdire les accès au bâtiment.

120. Les travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qui ont été amorcés doivent être terminés dans le délai de validité dudit permis ou certificat.

121. Les ouvertures d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, qui est inutilisé ou qui a été abandonné, doivent être verrouillées ou barricadées de manière que le bâtiment ou la partie du bâtiment inutilisé ou abandonné ne puisse être accessible de l'extérieur.

122. Lorsque des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction sont complétés, l'excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé.

123. Pour l'application de cet 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.

SECTION 6 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

124. Les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour une structure ou une partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant 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;
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une 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 protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);
6. aucune pièce habitable, telle qu'une chambre ou un salon, ne peut être aménagée dans un sous-sol ou dans une cave;
7. aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel qu'un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne peut être installée dans un sous-sol ou dans une cave, à moins que le système ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé.

125. 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 sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel il sera ajouté 30 cm.

SECTION 7 Début d'occupation d'une habitation ou d'un bâtiment occupé en partie par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

126. Nul ne peut occuper ou permettre que soit occupé une habitation ou un bâtiment occupé en partie par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » avant que les travaux suivants ne soient complétés :

1. le bâtiment est relié aux services d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial de la Ville ou à une source d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
2. lorsque requis, le système de protection contre les incendies est installé conformément à la section 9.10 du CCQ et fonctionnel;
3. l'avertisseur de monoxyde de carbone exigé est installé et fonctionnel;
4. lorsque requis, les garde-corps exigés en vertu de la section 9.8 du CCQ sont installés.

CHAPITRE 3 TRAVAUX ET CHANTIERS

SECTION 1 Tenue d'un chantier de construction ou d'un chantier de démolition

127. Aucun travail ne doit générer de poussière, de sédiments ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre un milieu naturel, une voie de circulation ou un terrain voisin.

128. Tous travaux de construction, de rénovation, de démolition ou d'aménagement de terrain générant de la poussière doivent respecter les conditions suivantes :

1. les travaux doivent être ceinturés par une clôture de chantier en métal recouvert d'une toile anti-poussière d'une hauteur minimale de 1,83 m, sauf aux endroits où une entrée charretière ou toute autre accès permettant d'accéder au chantier est autorisé en vertu de ce règlement;
2. la clôture de chantier et la toile anti-poussière doivent être maintenues en place et être en bon état jusqu'à la fin des travaux de construction, de rénovation ou de démolition;
3. il est autorisé d'afficher la nature du projet, les professionnels ou entrepreneurs participant au chantier, les consignes de sécurité du chantier ou une représentation artistique murale non publicitaire directement sur la clôture de chantier ou la toile anti-poussière, conformément à la section 6 du chapitre 6 du titre 5;
4. les accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a. demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
 - b. être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction, de rénovation ou de démolition.
5. le triangle de visibilité doit être laissé libre de toute clôture de chantier, à moins d'être spécifiquement autorisé par la Ville lorsque des travaux doivent être réalisés à l'intérieur du triangle de visibilité ou de l'emprise de la voie publique et de mettre en oeuvre des mesures de mitigation des risques permettant d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de la voie publique;
6. lorsqu'une clôture opaque est présente sur le terrain qui nécessite une clôture de chantier, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier;
7. lorsqu'une clôture non opaque est présente sur le terrain qui nécessite une clôture de chantier, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier et elle doit être recouverte d'une toile anti-poussière;
8. à l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, un terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé;
9. le fonctionnaire de la Ville peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

Cet article ne s'applique pas aux travaux réalisés sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation de 1 logement ou une maison mobile.

CDU-1-1, a. 33 (2023-11-08);

129. Abrogé

CDU-1-1, a. 34 (2023-11-08);

130. Abrogé

CDU-1-1, a. 35 (2023-11-08);

131. Tous les rebuts d'un chantier de construction doivent être déposés dans un conteneur à matières résiduelles prévu à cet effet. Ce conteneur doit être installé :

1. sur le site ou le terrain du chantier à au moins 1,5 m d'une ligne de terrain, sans empiéter dans une marge minimale latérale ou arrière prescrite au titre 7 adjacente à un terrain construit;

2. après la délivrance du permis de construction et doit être enlevé au plus tard 30 jours suivant la fin du chantier de construction ou suivant une interruption de ce même chantier d'une durée de plus de 6 mois consécutifs.

132. L'utilisation d'un conteneur à matières résiduelles est autorisée pendant la durée des travaux et n'est pas assujettie aux normes du chapitre 9 du titre 5.

CDU-1-1, a. 36 (2023-11-08);

133. Un bureau de chantier, un bureau de vente ou de location immobilière, une roulotte ou un conteneur d'entreposage de matériel et d'outillage ou un local pour les ouvriers est autorisé sur un chantier de construction ou de démolition, sous respect des dispositions applicables aux bâtiments et équipements temporaires de la section 6 du chapitre 2 du titre 5 et applicables aux usages temporaires du chapitre 6 du titre 6.

SECTION 2 Mesures de protection contre l'érosion sur un chantier

134. Abrogé

CDU-1-1, a. 37(2023-11-08);

135. Abrogé

CDU-1-1, a. 38 (2023-11-08);

136. Abrogé

CDU-1-1, a. 39 (2023-11-08);

137. Afin de limiter le transport de sédiments vers un plan d'eau, le propriétaire ou l'entrepreneur réalisant des travaux précédent doit mettre en place les mesures spécifiques de contrôle de l'érosion suivantes :

1. protéger les amoncellements de terre, de sable ou de tout autre matériau similaire, en les recouvrant d'une toile imperméable stabilisée au moyen d'ancrages ou de blocs stabilisateurs, d'un tapis végétal ou d'une couche de paille;
2. il doit également installer des barrières à sédiments de type géotextile. Ces barrières sont constituées d'une membrane de géotextile montée sur des poteaux de bois ou métal de 1,45 m de longueur plantés tous les 1,5 m. La membrane doit y être tendue. Sa base doit suivre la topographie du terrain et être bien retenue au sol. Pour ce faire, on doit l'enfouir dans une tranchée de 0,1 m à 0,15 m de profondeur sur 0,15 m de largeur, puis la recouvrir de sol compacté. Un entretien périodique des barrières doit être réalisé en procédant à l'enlèvement des sédiments qui s'accumulent contre la paroi de la membrane. Les barrières à sédiments sont enlevées et récupérées lorsque les surfaces décapées sont stabilisées de façon permanente. Lors de l'enlèvement des barrières, les zones d'accumulation de sédiments doivent être nettoyées et également stabilisées de façon permanente.

CDU-1-1, a. 40 (2023-11-08);

SECTION 3 Propreté et protection lors de la tenue d'un chantier**Abrogé**

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

138. Abrogé

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

139. Abrogé

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

140.*Abrogé*

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 4 BÂTIMENTS DURABLES

SECTION 1 Architecture des bâtiments

Sous-section 1 Toit végétalisé

141. La structure du toit d'un bâtiment doit être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type extensif en plus des charges prescrites par le CCQ lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

1. la hauteur du bâtiment est de plus de 3 étages;
2. la superficie de toit du bâtiment ou de son agrandissement est de plus de 250 m²;
3. le toit est plat.

Le premier alinéa ne s'applique pas au toit :

1. d'une construction technique hors toit;
2. d'une construction habitable hors toit.

142. Les articles suivants, inclus à la présente sous-section, s'appliquent aux travaux de construction ou de transformation sur les bâtiments qui sont exemptés de l'application du CCQ.

143. Lorsqu'un toit végétalisé est aménagé, les exigences de cette sous-section doivent être respectées. Trois types de toits végétalisés sont autorisés :

1. intensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m;
2. semi-intensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,15 m et d'au plus 0,3 m;
3. extensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,1 m à 0,15 m.

144. La conception et le maintien d'un toit végétalisé doivent, excepté dans le cas d'un toit qui est constitué d'une dalle de béton et dont la hauteur est d'au plus 2 m, mesurée entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de la membrane d'étanchéité, respecter les dispositions suivantes :

1. le toit végétalisé doit comporter les composantes suivantes installées au-dessus d'un assemblage traditionnel de toit :
 - a. une plantation de vivaces;
 - b. un substrat de croissance;
 - c. une couche de filtration;
 - d. un système de drainage;
 - e. un système ou une couche de rétention d'eau;
 - f. une barrière qui empêche les racines de percer la membrane d'étanchéité du toit et qui est conforme à la norme ANSI/GRHC/SPRI VR-1 2011 « *Procedure for investigating resistance to root penetration on vegetative roofs* »;
2. ne pas être aménagé sur un toit dont le revêtement est composé de bardeaux ou de tuiles;
3. être aménagé sur un bâtiment de construction incombustible ou, à défaut, être un toit végétalisé de type extensif;
4. former une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu égal à celui exigé par le CCQ, sans être inférieur à 45 minutes, lorsqu'aménagé au-dessus du toit d'un bâtiment qui est de construction combustible et qui n'est pas protégé par gicleurs;
5. comporter des ouvertures dans le platelage de toit pour permettre l'évacuation des gaz et de la fumée lorsqu'aménagé au-dessus d'un vide sous toit qui est de construction combustible et qui n'est pas protégé par gicleurs. Ces ouvertures doivent :
 - a. avoir une surface minimale de 0,7 m² et aucune dimension inférieure à 760 mm;
 - b. être protégées contre les intempéries;
 - c. être pourvues d'un couvercle qui peut être enlevé facilement sans l'aide d'outil spécial;

TITRE 4 CONSTRUCTION

- d. être facilement accessibles et convenablement identifiées;
- e. être prévues à raison d'une ouverture par compartiment de vide sous toit visé au paragraphe 6°;
- 6. dans le cas où un vide sous toit de construction combustible n'est pas protégé par gicleurs et a une aire supérieure à 300 m², être divisé en compartiments dont l'aire individuelle est d'au plus 300 m². Ces compartiments doivent être isolés les uns des autres par des coupe-feu conformes au paragraphe 1 de l'article 3.1.11.7. de la division B du CCQ. Toutefois ces compartiments ne sont pas exigés lorsque les caractéristiques suivantes sont rencontrées :
 - a. le bâtiment a une aire de bâtiment d'au plus 300 m²;
 - b. le toit végétalisé occupe au plus 50 % de l'aire totale d'un toit ou de celle d'une section de toit lorsque cette dernière est isolée du reste du toit;
- 7. comporter des dispositifs appropriés, conçus et positionnés de façon à empêcher l'érosion des composantes lorsqu'aménagé sur un toit incliné formant un angle supérieur à 10 degrés (17 %) par rapport à l'horizontale, sous réserve du paragraphe 8°;
- 8. comporter des dispositifs appropriés, conçus et positionnés de façon à empêcher l'érosion des composantes et leur glissement lorsqu'aménagé sur un toit incliné formant un angle supérieur à 14 degrés (25 %) par rapport à l'horizontale;
- 9. être aménagé sur un toit conçu, selon les exigences de la partie 4 de la division B du CCQ et celles des normes mentionnées dans cette sous-section;
- 10. en plus des charges et surcharges mentionnées à la section 4.1. de la division B du CCQ, les calculs doivent aussi tenir compte des charges associées à un toit végétalisé en pleine saturation, qui sont déterminées conformément aux normes ASTM E2397-11 « *Standard practice for determination of dead loads and live loads associated with vegetative (green) roof systems* » et ASTM E2399- 11 « *Standard test method for maximum media density for dead load analysis of vegetative (green) roof systems* », sous réserve des paragraphes 11° et 12°;
- 11. lorsque la charge associée au substrat de croissance saturé ne peut être déterminée en fonction des normes mentionnées au paragraphe 10°, elle doit être calculée sur la base d'une densité de 2 000 kg/m³ (ou 125 livres/pi³);
- 12. les calculs de la résistance structurale du toit doivent aussi tenir compte :
 - a. des surcharges dues aux autres matériaux et aux équipements destinés à un toit végétalisé;
 - b. des surcharges dues à l'usage lorsque le toit végétalisé est accessible conformément à la sous-section 4.1.8. de la division B du CCQ;
- 13. être conçu pour résister aux effets de soulèvement causés par le vent et à l'érosion, selon les règles de l'art notamment celles décrites dans la norme ANSI/SPRI RP-14 « *Wind Design Standard for Vegetative Roofing Systems* »;
- 14. lorsque des parapets sont prévus sur le pourtour d'un toit, des analyses et calculs doivent être faits conformément aux exigences de l'article 4.1.6.4. de la division B du CCQ, afin de s'assurer que la capacité structurale du toit puisse supporter la charge de l'eau de pluie accumulée, advenant le cas où les avaloirs de toit seraient bloqués;
- 15. les calculs mentionnés aux paragraphes 9° à 14° doivent être faits par un ingénieur compétent en la matière;
- 16. la charge hydraulique en provenance des eaux du toit, doit être calculée conformément au Chapitre III, Plomberie, du CCQ, en presumant que le toit végétalisé est entièrement saturé d'eau avant la précipitation de 15 minutes, déterminée selon les données climatiques mentionnées à la sous-section 1.1.3. de la division B du CCQ;
- 17. le drainage doit se faire adéquatement sous la couche de substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration de ce substrat ou de toute autre matière vers les avaloirs de toit;
- 18. à l'intérieur d'un bassin d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé, les avaloirs ne doivent pas être de type à débit contrôlé défini au Chapitre III, Plomberie, du CCQ;
- 19. le système de drainage doit être sélectionné selon la norme ASTM E2398-11 « *Standard Test Method for Water Capture and Media Retention of Geo-composite Drain Layers for Green Roof Systems* »;
- 20. l'aire individuelle d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé ne doit pas dépasser :
 - a. 300 m² lorsque le bâtiment est de construction combustible;
 - b. 900 m² lorsque le bâtiment est de construction incombustible;
- 21. aucune dimension d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé ne doit être supérieure à 30 m;
- 22. lorsque le bâtiment comporte un toit végétalisé de type intensif ou semi-intensif ou s'il a une aire de bâtiment supérieure à 300 m² et comporte un toit végétalisé de type extensif, il doit être prévu une zone libre de végétation d'une largeur :

TITRE 4 CONSTRUCTION

- a. d'au moins 0,5 m autour des avaloirs de toit, mesurée à partir du centre de l'avaloir;
 - b. d'au moins 0,5 m sur le pourtour d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé;
 - c. d'au moins 0,5 m entre un toit végétalisé et tout équipement situé sur le toit, notamment les appareillages de plomberie et de ventilation, les tuyaux, conduits, antennes et joints d'expansion;
 - d. d'au moins 1 m entre 2 sections distinctes de toit végétalisé;
 - e. d'au moins 1,2 m entre un toit végétalisé et :
 - i. une construction hors-toit;
 - ii. l'axe d'un mur coupe-feu;
 - iii. un mur extérieur appartenant au même bâtiment;
 - iv. une limite de propriété, à l'exception de celle bordant une voie publique;
 - v. des lanterneaux, pergolas et terrasses;
23. lorsque le bâtiment a une aire de bâtiment d'au plus 300 m² et comporte un toit végétalisé de type extensif, il doit être prévu une zone libre de végétation d'une largeur :
- a. d'au moins 0,35 m autour d'un avaloir de toit mesurée à partir du centre de l'avaloir;
 - b. d'au moins 0,5 m sur le pourtour d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé;
 - c. d'au moins 0,3 m entre un toit végétalisé et tout équipement situé sur le toit, notamment les appareillages de plomberie et de ventilation, les tuyaux, conduits, antennes, joints d'expansion et les lanterneaux;
 - d. d'au moins 0,5 m entre un toit végétalisé et une construction hors-toit;
24. une zone libre de végétation exigée doit être isolée de la section adjacente du toit végétalisé par une bordure dont la partie supérieure doit être au moins au même niveau que le dessus du substrat de croissance et dont la présence ne nuit pas au drainage du toit;
25. les zones libres de végétation exigées doivent être revêtues de matériaux incombustibles;
26. le dessus d'une zone libre de végétation exigée autour d'un avaloir doit être constitué de matériaux incombustibles qui facilitent le drainage;
27. la largeur des zones libres de végétation peut être réduite à 0,5 m lorsque les éléments visés aux sous-paragraphes i), ii) et v) du sous-paragraph e) du paragraphe 22° sont de construction incombustible ou sont revêtus de matériaux incombustibles;
28. les paillis de recouvrement de surface en matériaux combustibles, dont les copeaux de bois, la paille ou la mousse de sphaigne sont prohibés;
29. un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
30. lorsqu'un toit végétalisé est accessible, il est considéré comme ayant un usage au sens du CCQ. Un toit végétalisé est considéré comme accessible lorsque des personnes peuvent y avoir accès pour d'autres fonctions que l'entretien;
31. un point d'alimentation en eau est exigé sur le toit, et ce, même si le toit végétalisé comporte un système d'irrigation intégré;
32. avant la pose d'un toit végétalisé, le propriétaire doit effectuer ou faire effectuer, à ses frais, un essai d'étanchéité selon l'une des méthodes reconnues par l'industrie.

Cet article ne s'applique pas aux toitures ou parties de toiture destinées à la culture de végétation dans les serres, bacs ou pots.

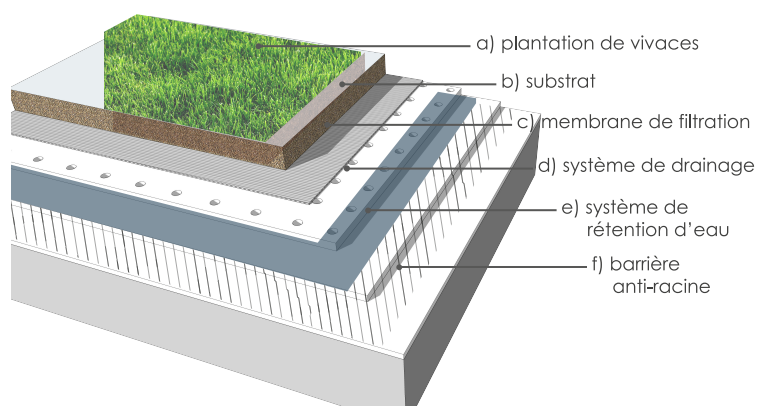


Figure 38. Assemblage d'un toit végétalisé

SECTION 2 Équipements

Sous-section 1 Équipement géothermique

145. Les équipements de géothermie conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2 r.35.2) sont autorisés à condition d'être implantés à une distance minimale de :

1. 3 m d'un système d'aqueduc ou d'égout;
2. 1,5 m d'un arbre.

Sous-section 2 Infrastructure d'alimentation électrique pour les bornes de recharge de véhicules électriques

146. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, une infrastructure d'alimentation électrique dédiée exclusivement pour accueillir une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (208 ou 240 volts) doit être prévue.

147. Les exigences relatives à l'infrastructure d'alimentation électrique pour les bornes de recharge sont édictées à la sous-section 17 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5.