

**RÈGLEMENT
DE CONSTRUCTION
2627-2017**



**Version administrative
Dernière mise à jour : 8 juillet 2021**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 2627-2017

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le lundi 18 septembre 2017, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de mettre à jour la réglementation municipale suite à l'entrée en vigueur au niveau provincial du Code de construction du Québec chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié);

ATTENDU QU'il est opportun d'effectuer certaines modifications à ce Code de construction afin de respecter la réalité particulière au territoire de la Ville de Magog;

ATTENDU QU'il est opportun de conserver des dispositions supplémentaires visant l'atteinte de standards d'habitabilité;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 5 septembre 2017;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
SECTION I	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	6
1. Titre	6
2. Territoire assujetti.....	6
3. Règlements remplacés.....	6
4. Code de construction (CNB).....	6
5. Obligation de se conformer	7
6. Primauté d'application	7
SECTION II	7
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
7. Primauté des mots.....	7
8. Interprétation des tableaux.....	7
9. Définitions.....	8
10. Système de mesure.....	8
CHAPITRE II	10
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
SECTION I	10
DOMAINE D'APPLICATION.....	10
11. Bâtiments ou ouvrages assujettis.....	10
12. Bâtiments ou ouvrages non assujettis.....	10
13. Reconstruction	11
SECTION II	11
APPLICATION DU RÈGLEMENT	11
14. Administration du règlement.....	11
15. Application.....	11
SECTION III	11
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	11
16. Infractions et peines	11
CHAPITRE III	13
NORMES DE CONSTRUCTION	13
SECTION I	13
MESURES EN LIEN AVEC LE CODE DE CONSTRUCTION.....	13
17. Modification au Code de construction.....	13

18. Abri à bateau	19
SECTION II	20
ESCALIERS, RAMPES, MAINS COURANTES ET GARDE-CORPS	20
19. Parcours sans obstacle (accès pour handicapés)	20
20. Paliers exigés	20
21. Garde-corps exigés	20
SECTION III	20
AUTRES	20
22. Matériaux de recouvrement des blocs de béton	20
23. Fondations	20
24. Clapets antiretour (Règlement 2766-2020)	21
25. Normes d'insonorisation pour certains établissements	23
26. Fortification des bâtiments	23
CHAPITRE IV	25
DISPOSITIONS FINALES	25
27. Entrée en vigueur	25
ANNEXE I Code de construction	26
ANNEXE II réseau d'évacuation	27

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Magog.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement abroge et remplace le règlement de construction n° 2401-2011 et ses amendements.

4. Code de construction (CNB)

L'expression « Code de construction » ou « CNB » signifie *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) volumes 1 et 2* et tous ses amendements en date du 13 juin 2015 à l'exception des items identifiés au *Tableau I – Normes abrogées ou remplacées du Code de construction* et des annexes correspondant aux éléments abrogés.

Tableau I – Normes abrogées ou remplacées du Code de construction

	Normes abrogées	Normes remplacées (voir l'article 17 du présent règlement)
Volume 1 - Division A	Articles 1.2.2.2 et 1.3.3.1.1)	Article 1.1.1.1.1)
Volume 1 - Division C		Sections 2.2 et 2.3
Volume 2 - Division B -	Partie 7, section 3.5 et article 10.3.1.1 dans le cas d'un usage secondaire seulement	Article 10.3.2.3 1)

Ce code est joint en annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Un amendement à une disposition du *Code de construction du Québec*, adopté après le 13 juin 2015 fera partie intégrante du règlement et entrera en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

5. Obligation de se conformer

Quiconque prépare des plans et devis ou effectue des travaux relatifs aux bâtiments ou ouvrages assujettis au présent règlement doit se conformer au présent règlement.

6. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme ou les recueils sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant:

- a) le règlement de zonage;
- b) le règlement de construction.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Primauté des mots

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- a) le présent règlement;
- b) le *Code de construction*;
- c) le règlement de zonage;
- d) le règlement sur les conditions d'émission de permis de construire;
- e) le sens usuel des expressions ou mots utilisés.

8. Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

9. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **abri à bateau** » : construction comprenant un toit supporté par des montants ou des murs et destinée à abriter ou supporter des embarcations sur ou au-dessus du littoral;

« **branchement d'égout** » : tuyau raccordé au collecteur principal à 1 mètre à l'extérieur du mur du bâtiment et conduisant à un égout public ou à une installation individuelle d'assainissement;

« **branchement d'évacuation** » : tuyau d'évacuation d'eaux usées dont l'extrémité amont est raccordée à la jonction de plusieurs tuyaux de ce type ou à une colonne de chute et l'extrémité aval à un autre branchement d'évacuation, un puisard, une colonne de chute ou un collecteur principal (voir annexe II);

« **clapet antiretour** » un dispositif de protection empêchant le refoulement et ne permettant l'écoulement que dans un sens, vers le réseau d'égout. L'expression « clapet antiretour » comprend également les expressions « dispositif anti-refoulement » et « soupape de retenue »; (**Règlement 2766-2020**)

« **collecteur principal** » : tuyauterie horizontale acheminant les eaux usées, les eaux nettes ou les eaux pluviales à un branchement d'égout (voir l'annexe II);

« **établissement industriel** » : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux, il comprend les garages et les remises;

« **réseau d'évacuation** » : ensemble de tuyaux, raccords, appareils sanitaires, siphons et accessoires pour l'acheminement des eaux usées, des eaux nettes ou des eaux pluviales à un égout public ou à une installation individuelle d'assainissement, à l'exclusion de tuyaux de drainage (voir l'annexe II);

« **réseau sanitaire d'évacuation** » : réseau d'évacuation pour l'acheminement des eaux usées;

« **tuyau de drainage** » : tuyau souterrain destiné à capter et à évacuer l'eau souterraine.

10. Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

DOMAINE D'APPLICATION

11. Bâtiments ou ouvrages assujettis

Le présent règlement s'applique aux bâtiments ou ouvrages suivants :

- a) tout nouveau bâtiment;
- b) toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant;
- c) la partie non démolie du bâtiment, dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment;
- d) au bâtiment qui est déplacé sur son propre terrain, uniquement en regard des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales requises par le Code de construction;
- e) au bâtiment déplacé sur un autre terrain;
- f) aux parties d'un bâtiment devenues dangereuses pour quelque cause que ce soit;
- g) au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage;
- h) tout escalier non couvert par les paragraphes précédents situé entre le bâtiment et une aire de stationnement ou une voie de circulation;
- i) aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication qui exercent une charge sur un bâtiment où ils sont fixés;
- j) aux équipements mécaniques ou autres équipements auxquels s'appliquent des normes prévues au présent règlement.

12. Bâtiments ou ouvrages non assujettis

Malgré l'article 11, le présent règlement ne s'applique pas :

- a) aux ouvrages d'utilité publique reliés aux infrastructures de service de la Ville;
- b) aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz;

- c) aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 20 mètres carrés;
- d) aux bâtiments agricoles.

13. Reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements de juridiction municipale en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.
(Règlement 2703-2018)

La dangerosité du bâtiment ou sa perte de valeur doit être confirmée par un expert en la matière.

SECTION II

APPLICATION DU RÈGLEMENT

14. Administration du règlement

La Direction de la Planification et du développement du territoire est chargée de l'administration du présent règlement.

15. Application

Les Direction de la Planification et du développement du territoire et de la Sécurité Incendie sont chargées de l'application du présent règlement.

Ils exercent les pouvoirs qui leurs sont confiés par la loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

SECTION III

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

16. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) lorsque le contrevenant est une personne physique :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 1 000 \$;

- ii) pour une récidive, d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$.
- b) lorsque le contrevenant est une personne morale :
 - i) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;
 - ii) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment déjà érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, une infraction à l'un ou l'autre des paragraphes a), c), d) ou h) de l'article 24 ne sera pas passible d'une amende. Cependant, en cas de non-respect de l'un ou l'autre de ces paragraphes, la clause de non-responsabilité prévue au paragraphe j) de cet article demeurera applicable;
(Règlement 2804-2021)

CHAPITRE III NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I

MESURES EN LIEN AVEC LE CODE DE CONSTRUCTION

17. Modification au Code de construction

Les modifications ci-après énumérées pour différents articles du Code de construction s'appliquent et ont préséance sur les articles du Code de construction pour tous les éléments sous juridiction municipale :

Dans le volume 1 :

Division A :

À l'article 1.1.1.1) par le remplacement de ce paragraphe par les paragraphes suivants :

- « 1) Le CNB vise la conception, la construction et l'usage de tous les bâtiments neufs ainsi que la transformation, la reconstruction, la démolition, l'enlèvement, le déplacement et l'usage de tous les bâtiments existants (voir l'annexe A de la division A du CNB).

- 2) Le CNB vise les bâtiments construits sur place et les bâtiments préfabriqués en usine (voir l'annexe A de la division A du CNB). »

Division C :

À la section 2.2 en remplaçant toute la section par la section suivante :

« 2.2 Administration

2.2.1. Administration

2.2.1.1. Conformité aux exigences administratives

- 1) Le CNB doit être administré conformément aux règlements provinciaux, territoriaux ou municipaux pertinents.

2.2.1.2. Calcul des structures

- 1) Pour ce qui est des calculs visés par la partie 4 de la division B, le concepteur doit être un ingénieur ou un architecte spécialisé dans le travail à accomplir (voir l'annexe A de la division C du CNB).

2.2.2 Renseignements exigés

2.2.2.1. Renseignements généraux

- 1) Les plans doivent être faits à l'échelle et doivent indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu seront conformes au Code de construction.

2.2.3. Caractéristiques de protection contre l'incendie

2.2.3.1. Renseignements exigés

- 1) Il faut fournir des renseignements relatifs aux principales caractéristiques de protection contre l'incendie, notamment :
 - a) la division du bâtiment par des murs coupe-feu;
 - b) l'aire de bâtiment;
 - c) la résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux, avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
 - d) la source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle;
 - e) l'emplacement des issues;
 - f) les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme incendie.

2.2.3.2. Plans des systèmes de gicleurs

- 1) Avant d'installer ou de modifier un système de gicleurs, il faut tracer des plans indiquant l'échelle et donnant tous les détails sur le futur système et les détails essentiels sur le bâtiment dans lequel il doit être installé.

2.2.4. Dessins et calculs de la structure et des fondations

2.2.4.1. Domaine d'application

- 1) La présente sous-section ne s'applique qu'aux bâtiments visés par la partie 4 de la division B (voir l'article 1.3.3.2. de la division A du CNB).

2.2.4.2 Sceau professionnel et signature du concepteur

- 1) Les dessins de la structure et les documents connexes soumis à l'appui de la demande de permis de construire doivent être datés et porter le sceau professionnel autorisé et la signature du concepteur tel qu'il est défini à l'article 2.2.1.2 du CNB.

2.2.4.3. Renseignements exigés sur les dessins de la structure

- 1) Les dessins de la structure et les documents connexes soumis à l'appui de la demande de permis de construire doivent indiquer, outre tous les renseignements exigés à l'article 2.2.4.6. et à la partie 4 de la division B du CNB visant le matériau spécifié :
 - a) le nom et l'adresse de la personne chargée du calcul de la structure;
 - b) la date de publication du CNB et des normes auxquelles satisfont les calculs;
 - c) les dimensions et l'emplacement de tous les éléments structuraux de façon assez détaillée pour permettre la vérification des calculs;
 - d) des renseignements assez détaillés pour permettre de déterminer les charges permanentes;
 - e) tous les effets et charges, à l'exception des charges permanentes, pris en considération dans le calcul des éléments structuraux et du revêtement extérieur.

2.2.4.4. Dessins des pièces et composants

- 1) Les dessins des pièces et composants structuraux, y compris les garde-corps, calculés par une autre personne que le concepteur du bâtiment, doivent être datés et porter la signature et le sceau professionnel autorisé du concepteur de ces pièces et composants.

2.2.4.5. Calculs et analyses de conception

- 1) Les calculs et analyses entrant dans la conception des éléments structuraux d'un bâtiment, y compris les pièces et composants, doivent être disponibles à des fins de vérification.

2.2.4.6. Renseignements exigés sur les dessins des fondations

- 1) Les dessins des fondations soumis avec la demande de permis de construire ou d'excaver doivent indiquer :
 - a) le type de sol ou de roche et sa condition, ainsi que l'état de la nappe souterraine, déterminés par la reconnaissance du sol;
 - b) les pressions pondérées sur le sol ou la roche, les charges pondérées, s'il y a lieu, et les charges de calcul appliquées aux éléments de fondation;
 - c) la poussée des terres et toute autre force agissant sur les ouvrages de soutènement des excavations.
- 2) Au besoin, il faut joindre à la demande de permis de construire ou d'excaver toutes les preuves à l'appui des renseignements figurant sur les dessins.

2.2.4.7. Conditions modifiées

- 1) Si les éléments de fondation ou leur emplacement sont modifiés ou si les conditions décrites aux paragraphes 4.2.2.4. 1) et 4.2.2.4. 2) de la division B du CNB se présentent, il faut inscrire les renseignements pertinents sur les dessins appropriés ou refaire des dessins correspondant à la nouvelle situation.

2.2.5. Dessins et devis pour les éléments de séparation des milieux et les autres ensembles exposés à l'extérieur

2.2.5.1. Domaine d'application

- 1) La présente sous-section ne s'applique qu'aux bâtiments, matériaux, composants et ensembles visés par la partie 5 de la division B (voir l'article 1.3.3.2. de la division A du CNB).

2.2.5.2. Renseignements exigés

- 1) Les renseignements indiqués sur les dessins et les devis doivent être clairs et lisibles et doivent comprendre tous les détails

nécessaires pour permettre de vérifier la conformité au CNB (voir la note A-2.2.6.2 de l'annexe A de la division C du CNB).

2.2.6. Dessins architecturaux et dessins des installations CVCA

2.2.6.1. Domaine d'application

- 1) La présente sous-section ne s'applique qu'aux bâtiments visés par la partie 6 de la division B du CNB (voir l'article 1.3.3.2. de la division A du CNB).

2.2.6.2. Renseignements exigés sur les dessins

- 1) Les renseignements indiqués sur les dessins architecturaux et sur les dessins des installations CVCA doivent être clairs et lisibles et doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations au CNB. (voir l'annexe A de la division C du CNB).

2.2.7. Examens de conformité du projet

2.2.7.1. Domaine d'application

- 1) Les exigences de la présente sous-section ne s'appliquent qu'aux bâtiments visés par la partie 4 de la division B du CNB (voir l'article 1.3.3.2 de la division A du CNB).

2.2.7.2. Examen de conformité de la construction

- 1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit établir la conformité de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avec la conception.

2.2.7.3. Examen de conformité des dessins d'atelier

- 1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les dessins d'atelier et autres documents connexes et s'assurer qu'ils sont conformes à la conception.

2.2.7.4. Examen de conformité des matériaux et qualité d'exécution

- 1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les matériaux, la qualité d'exécution et les résultats des essais de matériaux aux différentes étapes de la construction. »

À la section 2.3 en remplaçant toute la section par la section suivante :

« 2.3. Solutions de rechange

2.3.1. Documents sur les solutions de rechange

2.3.1.1. Documents

- 1) Pour les solutions de rechange proposées, la personne qui souhaite utiliser la solution de rechange doit fournir des documents qui satisfont aux exigences de la présente sous-section afin de démontrer la conformité de la solution au CNB.
- 2) Les documents mentionnés au paragraphe 1) doivent comprendre :
 - a) l'analyse du CNB décrivant les méthodes d'analyse et justifications permettant de déterminer que la solution de rechange proposée permettra d'atteindre au moins le niveau de performance exigé au paragraphe 1.2.1.1. 1) b) de la division A du CNB;
 - b) les renseignements sur toute exigence d'entretien ou d'exploitation spéciale, y compris toute exigence liée à la mise en service d'un composant d'un bâtiment, nécessaire afin que la solution de rechange soit conforme au CNB une fois le bâtiment construit.
- 3) L'analyse du CNB mentionnée au paragraphe 2) a) doit comprendre les objectifs, énoncés fonctionnels et solutions acceptables qui s'appliquent, de même que toute hypothèse, facteur limitatif ou restrictif, procédure de mise à l'essai, étude technique ou paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité au CNB.
- 4) L'analyse du CNB mentionnée au paragraphe 2) a) doit comprendre des renseignements sur les compétences, l'expérience et les antécédents de la personne ou des personnes responsables de la conception proposée.
- 5) Les renseignements soumis en vertu du paragraphe 3) doivent être suffisamment détaillés pour transmettre l'intention de la conception et pour soutenir la validité, l'exactitude, la pertinence et la précision de l'analyse du CNB.
- 6) Lorsque la conception d'un bâtiment comprend des solutions de rechange proposées pour lesquelles les responsabilités de différents aspects de la conception sont partagées entre plusieurs personnes, le requérant du permis doit désigner une seule personne

qui coordonnera la préparation de la conception, l'analyse du CNB et les documents mentionnés à la présente sous-section.

- 7) Les solutions de rechange approuvées par la Régie sont acceptées automatiquement.
- 8) Pour tout bâtiment non assujéti à la Régie et dans le cas d'une impossibilité technique de se conformer au présent règlement, la Ville peut accepter une solution de rechange lorsque l'impossibilité de se conformer est attestée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec. Ce dernier doit également attester que la solution de rechange maintient la sécurité des occupants et du bâtiment. »

Dans le volume 2 :

Division B :

À l'article 10.3.2.3, par le remplacement du paragraphe 1) par le paragraphe suivant :

« 1) Les dispositions de la sous-section 3.2.3, concernant la séparation spatiale et la protection des façades, ne s'appliquent pas lors d'une transformation si celle-ci se fait à l'intérieur d'exigences égales ou inférieures concernant la protection des façades et qu'il s'agit d'une partie existante d'une façade de rayonnement. »

18. Abri à bateau

Un abri à bateau est considéré comme une suite au sens de l'application du Code de construction.

Un regroupement d'abris à bateaux ne peut excéder 600 mètres carrés d'aire de bâtiment.

Aucun abri à bateau ne peut servir à une autre utilisation que le remisage des embarcations. Il est interdit de faire de la cuisson ou de dormir dans un abri à bateau, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des embarcations.

La sous-section 9.10.14 du Code de construction ne s'applique pas aux abris à bateaux. Toutefois, il devra y avoir une distance minimale de 6 mètres entre deux bâtiments regroupant des abris à bateaux.

La sous-section 9.10.19 du Code de construction ne s'applique pas aux abris à bateaux. Toutefois, chaque suite doit être équipée d'extincteurs portatifs localisés près des portes d'issue.

SECTION II

ESCALIERS, RAMPES, MAINS COURANTES ET GARDE-CORPS

19. Parcours sans obstacle (accès pour handicapés)

Il n'est pas obligatoire de prévoir des parcours sans obstacle pour :

- a) des maisons, y compris les maisons jumelées, les duplex, les triplex et les maisons en rangée;
- b) des pensions pouvant héberger au plus huit pensionnaires (pension de famille);
- c) des locaux commerciaux ou industriels où pas plus d'une toilette n'est exigée.

20. Paliers exigés

Un palier doit être prévu en haut de tout escalier extérieur desservant un bâtiment. Toutefois, s'il s'agit d'un escalier extérieur desservant un seul logement, n'ayant pas plus de 3 contremarches, le palier n'est pas obligatoire.

21. Garde-corps exigés

Sauf pour les exceptions mentionnées dans le Code de construction, toute surface accessible doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si :

- a) La dénivellation dépasse 600 mm entre la surface de circulation piétonnière et la surface adjacente; ou
- b) La surface adjacente en deçà de 1,2 m de la surface de circulation piétonnière a une pente supérieure à 1 : 2.

SECTION III

AUTRES

22. Matériaux de recouvrement des blocs de béton

Tout bloc de béton, non architectural, doit être recouvert d'un revêtement extérieur autorisé et non seulement de peinture. Les constructions à des fins agricoles ne sont toutefois pas soumises à cette exigence spécifique.

23. Fondations

Les bâtiments principaux doivent reposer sur des murs de fondation continus en béton coulé ou autres fondations prévues au présent article. Malgré ce qui précède, les bâtiments servant à un usage public, institutionnel ou agricole ne sont pas soumis à cette exigence.

Les éléments de maçonnerie sont interdits comme matériau pour le mur de fondation, sauf pour la partie qui dépasse le niveau du sol adjacent.

Les fondations sur piliers excavés (autres que ceux en bois) sont permises pour un bâtiment principal, pourvu que 50 % ou moins de la superficie totale au sol du bâtiment soit supportée par ce type de fondation et que le plancher repose sur les piliers. Malgré ce qui précède un bâtiment déjà construit en totalité sur pieux peut être agrandi sur pieux et reconstruit, le cas échéant, suite à une démolition due à un incendie ou de quelque autre cause.

Les bâtiments n'excédant pas deux étages peuvent être construits sur un radier, sans être obligés d'être conçus conformément à la partie 4 du Code de construction. Toutefois, les bâtiments accessoires à des fins commerciales, industrielles, publiques ou institutionnelles ayant une superficie supérieure à 65 mètres carrés, doivent être construits sur des murs de fondations ou piliers excavés sous le niveau du gel.

Les fondations de toute partie de bâtiment doivent être sensiblement de la même profondeur et respecter la limite de pénétration du gel, sauf pour les bâtiments sur radier ou ceux reposant sur le roc.

24. Clapets antiretour (Règlement 2766-2020)

Quelle que soit l'année de construction du bâtiment, le propriétaire doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Tout propriétaire d'immeuble doit installer un clapet antiretour conforme au Chapitre III (Plomberie) du *Code de construction du Québec* et aux dispositions du présent règlement, sur tous les branchements privés horizontaux du rez-de-chaussée ou au-dessous du niveau de la rue recevant les eaux usées de tous les appareils;
- b) Aucun clapet de type « normalement fermé » ou « normalement ouvert » ne doit être installé sur le branchement collecteur principal du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Chapitre III (Plomberie) du *Code de construction du Québec*;

Malgré ce qui précède, pour un bâtiment déjà existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, un clapet antiretour peut être installé sur le branchement collecteur principal du bâtiment s'il est du type « normalement ouvert » conforme au Code de construction du Québec, chapitre III – Plomberie et qu'il ne dessert qu'un logement. Cependant, l'utilisation d'un tel

dispositif ne dispense pas de l'obligation d'installer le nombre nécessaire de clapets sur les embranchements horizontaux. **(Règlement 2804-2021)**

- c) Tout propriétaire d'immeuble doit installer des clapets antiretour sur toutes les conduites recevant les eaux pluviales drainant des surfaces extérieures et qui transitent à l'intérieur du bâtiment notamment, les drains et caniveaux des descentes de garage, les drains des entrées extérieures et les drains de fondation;
- d) Tout clapet antiretour doit être construit de manière à assurer la fermeture automatique et étanche lors d'un refoulement des eaux usées et des eaux pluviales;
- e) Pour un bâtiment déjà existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, l'emploi d'un clapet à insertion (squeeze-in) est permis, mais ne dispense pas de l'obligation d'installer des clapets antiretour conformes au présent article; **(Règlement 2804-2021)**
- f) Les clapets antiretour installés à l'extérieur du bâtiment sont interdits;
- g) Tout clapet antiretour et les surfaces d'appui doivent être en métal ou en C.P.V. et conformes à la norme CSA, tels que référencés par le Chapitre III (Plomberie) du *Code de construction du Québec*;
- h) En tout temps, les clapets antiretour doivent être accessibles, tenus en bon état de fonctionnement et entretenus minimalement chaque année par le propriétaire;
- i) L'emploi d'un bouchon pour fermer un renvoi de plancher ne dispense pas le propriétaire de l'obligation d'installer un clapet antiretour;
- j) En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment de se conformer au présent article, d'installer des clapets antiretour et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne peut être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble et à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout unitaire, sanitaire et pluvial.

Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'une année suivant l'entrée en vigueur du présent règlement pour rendre ses clapets antiretour conformes aux dispositions du présent article. La présente disposition n'exempte toutefois pas le propriétaire du bâtiment d'être immédiatement pourvu de clapets antiretour d'un modèle conforme à la réglementation antérieurement applicable pendant ce délai d'une année et ce, jusqu'à ce que les modifications soient apportées pour rendre les clapets conformes au présent article.

(Règlement 2766-2020)

25. Normes d'insonorisation pour certains établissements

Tous les bâtiments ou parties de bâtiments, autres que les terrasses, servant ou destinés à servir de bar, brasserie, resto-bar, discothèque, salle de spectacle, club social, salle de réception ou autres établissements similaires doivent respecter les conditions suivantes :

- a) être séparés des autres types d'usages commerciaux ou résidentiels contigus par des constructions dont l'indice de transmission du son est d'au moins 60, mesuré selon la sous-section 9.11.1 ou indiqué à la note A-9.10.3.1 du Code de construction;
- b) avoir un dispositif d'air climatisé et un système adéquat d'aération dont les composantes extérieures doivent être situées sur le toit ou sur le mur arrière et entourées d'un élément architectural pour le cacher;
- c) munir d'un dispositif de fermeture automatique, sans autre dispositif permettant de les maintenir ouvertes, toutes portes pivotantes donnant sur l'extérieur.

26. Fortification des bâtiments

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, le présent article s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions ou dont les ouvertures portes et fenêtres peuvent empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence, est prohibé pour les bâtiments nouveaux ou existants, affectés à l'un des usages suivants : gîte touristique, auberge, chalet touristique, hôtel, motel, pension de tout genre, tout établissement lié à la restauration ou aux boissons alcoolisées comprenant, entre autres les restaurants, bars, brasseries et clubs sociaux ainsi que les bâtiments affectés à des usages résidentiels.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) l'installation de verre de type laminé ou tout autre matériau pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- d) l'installation d'une tour d'observation;
- e) l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Tout bâtiment comportant des éléments de fortifications comme décrit aux paragraphes a) à e), doit être modifié de manière à le rendre conforme à ce bâtiment dans un délai maximal de six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

27. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Vicki-May Hamm, mairesse

Sylviane Lavigne, greffière

Avis de motion : **Le 5 septembre 2017**
Adoption : **Le 18 septembre 2017**
Entrée en vigueur : **Le 5 octobre 2017**

**ANNEXE I
CODE DE CONSTRUCTION**

1. *Code de construction*

**Code de construction du Québec –
Chapitre I, Bâtiment, et Code national
du bâtiment – Canada 2010 (modifié) volumes 1 et 2**

Publié par le

Conseil national de recherches du Canada

ANNEXE II RÉSEAU D'ÉVACUATION

(Réseau partiel d'évacuation. Perspective isométrique sans ventilation)

