



Ville de Lachute

Direction de l'urbanisme

380, rue Principale, Lachute (Québec) J8H 1Y2

Téléphone : (450) 562-3781 • Télécopieur : (450) 562-1431

Règlement de construction numéro 2013-741

Version refondue

Amendement	Entrée en vigueur	Version refondue mise à jour le	Articles modifiés
2015-741-1	15 mai 2015 (résolution de la MRC 15-05-180)	30 juin 2015	1.6, 1.12, 2.10
2018-741-2	19 mars 2018 (résolution de la MRC 18-03-106)	7 mai 2018	1.6, 2.1.1, 2.1.4 Annexe A

Règlement de construction

Ville de Lachute

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Préséance	1
1.3	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	1
1.4	Territoire assujetti	1
1.5	Demande assujettie	1
1.6	Documents annexés	1
1.7	Adoption partie par partie	1
1.8	Administration du règlement	2
1.9	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
1.10	Interprétation des dispositions	2
1.11	Terminologie	2
1.12	Obligation des intervenants	2
CHAPITRE 2	NORMES DE CONSTRUCTION	3
2.1	Code national du bâtiment du Canada	3
2.1.1	Dispositions générales	3
2.1.2	Préséance	3
2.1.3	Conformité au Code national du bâtiment du Canada	3
2.1.4	Conception sans obstacle	3
2.2	Normes relatives à l'installation d'une maison mobile	4
2.2.1	Contour de la maison mobile	4
2.2.2	Plate-forme	4
2.2.3	Ancrage	4
2.2.4	Nivellement et écoulement de l'eau	4
2.2.5	Accès au vide technique	4
2.2.6	Alimentation en eau et évacuation des eaux usées	4
2.3	Résidences privées pour personnes âgées	4
2.4	Autres normes relatives à la construction de bâtiments	5
2.4.1	Fondation	5
2.4.2	Construction sur pieux	5
2.4.3	Matériaux isolants prohibés	6
2.4.4	Blindage ou fortification des bâtiments	6
2.4.5	Installation de chantier	7
2.4.6	Écoulement vers la rue, de l'arrière vers l'avant ou sur recommandation de la Direction du Génie (à l'intérieur du périmètre d'urbanisation)	7
2.5	Raccordement de drain français	7
2.6	Protection contre les refoulements	8
2.7	Raccordement à l'égout public	9
2.8	Installations septiques	9
2.9	Techniques de construction durable	9
2.9.1	Matériaux d'isolation	9
2.9.2	Systèmes géothermiques	9
2.9.3	Toits verts ou végétalisés	9
2.9.4	Toilette à faible débit	9
2.9.5	Système de climatisation	9
2.10	Mesures différentes, équivalentes ou compensatoires	10
CHAPITRE 3.	NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES	11
3.1	Sûreté des bâtiments	11
3.2	Construction inoccupée, inachevée ou incendiée	11
3.3	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	11
3.4	Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment	11
3.5	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation	11
CHAPITRE 4.	BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	14

Règlement de construction

Ville de Lachute

4.1 Normes de reconstruction et de réfection 14

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES 15

5.1 Contraventions et pénalités 15

5.2 Entrée en vigueur 15

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 2013-741.

1.2 Préséance

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2002-574, intitulé « *Règlement de construction* » tel que modifié par ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement ou loi du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lachute.

1.5 Demande assujettie

À moins d'indications contraires dans ce règlement, tout ouvrage réalisé ou devant être réalisé à l'avenir, toute construction érigée modifiée ou démolie ou devant être érigée, modifiée ou démolie ou à l'avenir, tout bâtiment érigé, modifié ou démolé ou devant être érigé, modifié ou démolé à l'avenir ou tout équipement installé, remplacé ou modifié dans un bâtiment ou une construction doit l'être conformément aux dispositions de ce règlement à l'exception :

- 1) D'un pont, d'un viaduc et d'un tunnel;
- 2) D'une construction ou d'un ouvrage servant au transport d'énergie;
- 3) D'une voie de circulation.

1.6 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante :

- 1) Pour tous les bâtiments exemptés de l'application du chapitre 1, bâtiment, du Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec, chapitre 1 – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié), ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement; (*Règlement 2015-741-1, art. 1 et Règlement 2018-741-2, art. 1*);
- 2) Annexe B : *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (Q.2, r.22).
- 3) Pour tous les bâtiments exemptés, la version française du Code national de prévention des incendies Canada 2005, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.7 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Lachute déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle

et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.8 Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.9 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme*.

1.10 Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- 2) La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- 1) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue;
- 2) L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3) Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.11 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme*.

1.12 Obligation des intervenants

- 1) Obligation de l'entrepreneur

Un entrepreneur doit se conformer au présent règlement pour les travaux de construction sous sa responsabilité.

- 2) Obligation de constructeur-propriétaire

Un constructeur-propriétaire qui exécute lui-même des travaux de construction doit se conformer au présent règlement.

- 3) Obligation du professionnel

Un architecte, un ingénieur ou un technologue professionnel qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit se conformer au présent règlement.

CHAPITRE 2. NORMES DE CONSTRUCTION

2.1 Code national du bâtiment du Canada

2.1.1 Dispositions générales

Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la construction ne soit conforme aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada*, édition 2010, version Québec sous réserve des dispositions du présent chapitre. (Règlement 2018-741-2, art. 2)

Tout amendement, modification, annexe, supplément, révision ou correction dudit code, après l'entrée en vigueur du présent règlement, devra pour s'appliquer sur le territoire de la Ville de Lachute avoir été adopté par résolution du Conseil municipal de la Ville de Lachute. Le Conseil détermine lors de l'adoption de ladite résolution la date à laquelle cet amendement, modification, annexe, supplément, révision ou correction entrera en vigueur.

Les constructions visées par le chapitre 1 du *Code de construction du Québec* intitulé « Bâtiment » ne sont pas assujetties aux prescriptions du présent article.

2.1.2 Préséance

Nonobstant ce qui est prévu à l'article 2.1.1, aux fins de l'application du *Code de construction du Québec*, dans le cas de bâtiment prévu par la *Loi sur le bâtiment* (LRQ, c. B-1.1), les dispositions du *Code de construction du Québec* ont priorité sur toute disposition contraire du présent règlement.

2.1.3 Conformité au Code national du bâtiment du Canada

Un bâtiment, ou une partie de ce dernier, où l'on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada*, sauf dans les cas suivants :

- 1) Dans un bâtiment ou une partie de bâtiment construit avant l'adoption du présent règlement et utilisé à cette date par un usage du groupe D ou du groupe E est considéré conforme si l'usage projeté fait partie du groupe D ou du groupe E et à la condition qu'il ne soit pas assujéti aux dispositions de la *Loi sur le bâtiment* (LRQ, C. B-1.1), et que la superficie de planchers soit la même que l'usage antérieur. Cette exemption est permise seulement lorsque le bâtiment ou la partie de bâtiment sont assujettis à la partie 9 du *Code national du bâtiment du Canada*.

2.1.4 Conception sans obstacle

Nonobstant ce qui est prévu à l'article 2.1.1, aux fins de l'application du CNBC 2005 version Québec, la section 3.8 du CNBC 2010 version Québec intitulée « Conception sans obstacles » ne s'applique que dans les cas suivants (Règlement 2018-741-2, art. 3) :

- 1) À toute nouvelle construction à des fins commerciales et de services, ayant au plus 2 étages et une aire de plancher de moins de 300 m², et ce, pour le premier niveau du bâtiment principal (rez-de-chaussée);
- 2) À toute nouvelle construction à des fins industrielles selon les spécifications suivantes :
 - a) pour un terrain ayant un seul bâtiment principal abritant l'ensemble des opérations de l'entreprise (administration, atelier et/ou dépôt), excluant le ou les bâtiments accessoires;
 - b) pour les bâtiments administratifs seulement, des entreprises possédant plusieurs bâtiments aux fins des opérations de l'entreprise.
- 3) À tout agrandissement de bâtiments existants à des fins commerciales et de services et communautaires, fait au premier niveau (rez-de-chaussée) équivalent à 93 m² et plus ou à 100 % de la superficie brute du premier niveau du bâtiment existant;
- 4) À toute nouvelle construction, modification, rénovation ou agrandissement de bâtiments existants régis par la *Loi sur le bâtiment* (LRQ, c. B-1.1) et non mentionnée dans les paragraphes précédents.

- 5) Les usages de nature récréotouristique.

2.2 Normes relatives à l'installation d'une maison mobile

2.2.1 Contour de la maison mobile

Le niveau du plancher fini doit être à une hauteur variant entre 0,60 et 0,75 m maximum du sol fini adjacent. Toutefois, pour les terrains en pente, la hauteur du plancher fini peut être portée à 1,2 m du niveau moyen du sol pourvu que cette hauteur n'excède pas 1,5 m du niveau du sol.

L'emplacement doit être complètement aménagé, les entrées d'automobiles et de piétons doivent être pavées ou gravelées et les parties résiduelles doivent être recouvertes de tourbe ou ensemencées de gazon.

2.2.2 Plate-forme

Une plate-forme destinée à recevoir la maison mobile doit être aménagée sur l'emplacement. La capacité portante et la superficie de la plate-forme doivent permettre d'y installer toute catégorie de maison mobile en tout temps.

2.2.3 Ancrage

Des ancrages, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancrages à têtes de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

2.2.4 Nivellement et écoulement de l'eau

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction de la rue. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

2.2.5 Accès au vide technique

L'espace sous la maison mobile doit être entouré d'une ceinture de vide technique; on doit conserver dans cette ceinture un panneau amovible de 60 cm par 90 cm permettant l'accès aux raccordements aux services publics.

2.2.6 Alimentation en eau et évacuation des eaux usées

Les systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et les règlements édictés sous son empire.

2.3 Résidences privées pour personnes âgées

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant 9 chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) La superficie minimale de plancher du bâtiment est fixée à 200 m²;
- 2) Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol;
- 3) La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 m² pour 1 occupant et de 13 m² pour 2 occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement;
- 4) Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale de 1 m²;
- 5) Chaque chambre doit être munie d'un lavabo;

- 6) Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun;
- 7) Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger;
- 8) Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 m² par chambre sans être inférieure à 12 m² par espace communautaire;
- 9) La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents;
- 10) Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui;
- 11) Les corridors communs doivent être munis de mains courantes;
- 12) Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 m² par chambre doit être aménagée;
- 13) Un minimum de 1 extincteur portatif doit être présent par 3 chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs;
- 14) Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu;
- 15) Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée;
- 16) Un avertisseur de fumée dans chaque chambre;
- 17) Une fenestration dont l'ouverture représente au moins 5 % de la superficie de la chambre.

2.4 Autres normes relatives à la construction de bâtiments

2.4.1 Fondation

Tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles doit avoir des fondations continues de béton ou de blocs de ciment à l'épreuve de l'eau et des assises à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Le premier alinéa s'applique également aux garages attenants ou rattachés. Cependant, l'abri d'auto attenant peut être érigé sur pilasses dont les assises ont une fondation sous le gel.

2.4.2 Construction sur pieux

Une partie du bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins résidentielles, ou l'agrandissement d'un tel bâtiment peuvent être érigés sur des pieux aux conditions suivantes :

- 1) La hauteur de la partie d'un tel bâtiment ou d'un tel agrandissement ne peut excéder 1 étage, sans dépasser la hauteur de la toiture existante;
- 2) La hauteur du plancher de la partie d'un tel bâtiment ou d'un tel agrandissement doit être égale ou inférieure à 1,5 m au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- 3) L'espace situé sous le niveau du plancher de la partie d'un tel bâtiment ou d'un tel agrandissement doit être masqué avec des matériaux de parement ou par des conifères ayant une opacité d'au moins 75 %. Dans le cas d'un escalier, des contremarches pleines doivent être placées entre les marches;
- 4) Les pieux doivent avoir leurs assises sous le niveau du gel (1,5 m);
- 5) Les pieux doivent être pourvus d'une semelle en béton d'au moins 60 cm par 60 cm et d'une épaisseur de 20 cm ou d'une cloche d'ancrage conçu à cet effet;
- 6) La somme obtenue en additionnant la superficie de la partie d'un bâtiment, érigée sur pieux, avec, le cas échéant la superficie de tout agrandissement ainsi construit de celui-ci, doit être égale ou inférieure à 25 % de la surface existante sans excéder 40 m²;
- 7) Ces agrandissements ne sont autorisés que dans la cour arrière;
- 8) Les pieux doivent excéder au moins 20 cm le niveau moyen du sol de façon à ce que toute partie en bois d'œuvre soit au-dessus du niveau du sol;
- 9) Les marges à respecter sont celles applicables au bâtiment principal, soit ceux de la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

2.4.3 Matériaux isolants prohibés

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- 1) Mousse d'urée formaldéhyde;
- 2) Bran de scie;
- 3) Panure de bois.

2.4.4 Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants :

- 1) Un usage de la catégorie commerce d'hébergement;
- 2) Un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive;
- 3) Un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure;
- 4) Un usage de la catégorie commerce de restauration;
- 5) Un usage de la catégorie commerce de services professionnels spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales;
- 6) Un usage de la catégorie commerce de détail et service personnel, à l'exception des bijouteries et des établissements financiers;
- 7) Un usage de la catégorie commerce artériel léger spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette;
- 8) Un usage des catégories habitation.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés, soit un usage du groupe commerce de type commerce mixte et tout bâtiment accessoire relié à l'un des usages mentionnés précédemment.

Les usages ci-haut mentionnés renvoient à la classification des usages du *Règlement de zonage*.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés :

- 1) Les plaques de protection faite de métal ou de tout autre matériau et disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- 2) Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé dans les fenêtres ou dans les portes;
- 3) Les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et disposés autour des fenêtres, des portes ou de toute autre ouverture du bâtiment;
- 4) Les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- 5) Les grillages et barreaux faits de métal ou de tout autre matériau disposés aux portes, fenêtres ou ouvertures diverses à l'exception de ceux disposés au niveau du sous-sol ou de la cave;
- 6) Une tour d'observation.

Sont également strictement prohibés l'installation et le maintien des éléments d'accès au site suivant :

- 1) Une guérite, un portail, une porte-cochère, une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules, à un emplacement visé précédemment, à moins que le terrain de cet emplacement soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que le bâtiment de cet emplacement soit situé à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.
- 2) Un appareil servant à capter des images ou tout autre système conçu comme étant un système de vision nocturne à l'exception de ceux directement fixés aux murs du bâtiment principal.

Toute construction non conforme aux paragraphes précédents doit être reconstruite ou refaite dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4.5 Installation de chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la limite d'emprise de la rue, ou lorsque l'inspecteur le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.4.6 Écoulement vers la rue, de l'arrière vers l'avant ou sur recommandation de la Direction du Génie (à l'intérieur du périmètre d'urbanisation)

Le niveau du terrain doit se situer à un niveau supérieur à celui du centre de la rue, soit 1 à 2 % afin de favoriser la percolation ou sur recommandation de la Direction du Génie (à l'intérieur du périmètre d'urbanisation). Cette disposition ne s'applique pas aux terrains riverains à un lac ou un cours d'eau (fossé).

2.5 Raccordement de drain français

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.

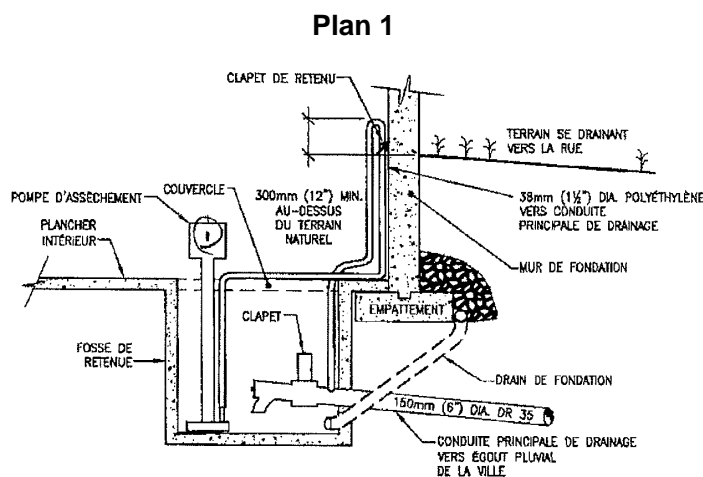
Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde profonde, d'un diamètre minimum de 20 mm et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

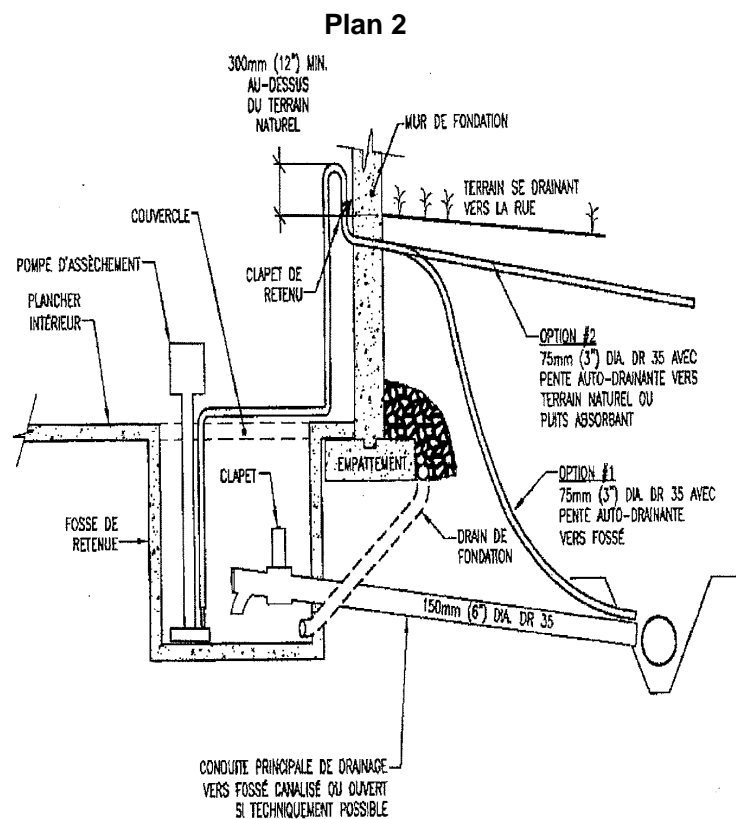
Les eaux pluviales (pluviales, d'infiltration et de drains de bâtiment) pour la construction d'immeuble principal, dont une demande est faite auprès de la municipalité après le 7 juin 2010 (ne vise pas les demandes de permis pour l'agrandissement d'un immeuble ou pour la reconstruction en tout ou en partie d'un immeuble suite à un incendie) doivent être évacuées selon un des deux modes suivants :

- 1) Conduite pluviale dans la rue (plan 1);
- 2) Rue avec fossé ou conduite combinée (plan 2).

Dans les deux cas, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le *Code de plomberie du Québec*.

Sur la conduite principale de drainage, un clapet de retenue doit être installé comme montré aux plans 1 et 2 ci-annexés. La pompe d'assèchement doit partir et arrêter automatiquement et se déverser à la conduite pluviale de la rue, ou sur le terrain, ou dans le fossé, ou dans la conduite à la ligne de rue. La conduite de refoulement doit s'élever jusqu'au plafond ou minimum 300 mm au-dessus du niveau du terrain naturel, selon la plus élevée de ces élévations.





Il est possible de brancher la conduite de refoulement de la pompe d'assèchement sur la conduite principale (tel qu'illustré sur le plan 1).

Également, lorsqu'un réseau combiné est présent dans la rue, la conduite de refoulement de la pompe d'assèchement peut être évacuée sur le terrain naturel (non illustré).

Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le *Code de plomberie du Québec* (A.C. 4028-72) et ses modifications.

Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente raccordés au drain du bâtiment, mais seulement quand l'emploi de colonnes pluviales est impossible. Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné peuvent :

- 1) Être drainées par l'infiltration dans le drain français;
- 2) S'égoutter sur une surface pavée et drainée, adjacente au bâtiment.

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville, à moins d'une permission écrite de celle-ci.

2.6 Protection contre les refoulements

Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'une soupape de retenue, conformément aux dispositions du *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

La soupape de retenue doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord à l'égout; sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout.

Toute soupape de retenue doit être facilement accessible aux fins de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement.

Toute soupape de retenue doit être en tout temps maintenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

On ne doit installer aucune soupape de retenue d'aucun type sur un drain de bâtiment.

Au cas de défaut par le propriétaire du bâtiment, d'installer lesdites soupapes de retenues ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne peut pas être tenue

responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

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

Cette soupape de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le *Code de plomberie du Québec* (A.C. 4028-72) et ses modifications.

2.7 Raccordement à l'égout public

Les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. Dans le cas où il n'y a qu'un égout combiné, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés jusqu'à ligne d'emprise de la rue. L'égout pluvial, l'égout sanitaire et l'aqueduc doivent être raccordés aux conduites municipales dans l'ordre indiqué par la Ville.

2.8 Installations septiques

Les travaux relatifs à une installation septique doivent être conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, c. Q-2 r.22 et aux mises à jour de ce règlement, faisant partie intégrante du présent règlement.

2.9 Techniques de construction durable

2.9.1 Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception de la sciure de bois et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*.

2.9.2 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1) Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 300 m des prises d'eau potable municipales et des ouvrages de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes;
- 2) Les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 50 m de la ligne des hautes eaux.

2.9.3 Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1) La pente du toit est inférieure à 35 %;
- 2) Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;
- 3) Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

2.9.4 Toilette à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau de 6 litres ou moins par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation.

2.9.5 Système de climatisation

L'installation et l'utilisation d'un système de climatisation refroidi à l'eau sont interdites.

2.10 *Mesures différentes, équivalentes ou compensatoires*

Tout bâtiment autre qu'un bâtiment industriel construit ou transformé, incluant un changement d'usage, après l'entrée en vigueur de ce règlement, si ce bâtiment est exempté de l'application du chapitre 1, Bâtiment, du Code de construction du Québec peut faire l'objet d'une mesure différente, équivalente si la mesure proposée est accompagnée d'une attestation dûment signée et scellée par un professionnel, laquelle démontrant avec justesse, la conformité de la mesure aux exigences du présent règlement.

Par la suite, cette attestation sera transmise à une firme mandatée par la Ville de Lachute qui aura pour mandat de valider si la mesure différente, équivalente ou compensatoire est conforme aux exigences du présent règlement. Tous les frais concernant cette analyse sont à la charge du demandeur. Un dépôt de garantie d'un montant de 2 000 \$ à l'ordre de la Ville de Lachute devra être remis à la Ville lors du dépôt de la demande.

Dans le cas d'un bâtiment industriel qui doit faire l'objet d'une mesure différente, équivalente ou compensatoire, le professionnel doit s'assurer d'obtenir les autorisations nécessaires en s'adressant à la Commission de la santé et de la sécurité du travail. Une fois les autorisations obtenues, le professionnel doit remettre copie des documents afférents à la Direction de l'urbanisme.

CHAPITRE 3. NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

3.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

3.2 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit être réparé, démoli ou fermé et barricadé et le site complètement nettoyé.

De plus, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

3.3 Excavation dangereuse et fondation non utilisée

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doivent être, soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourées ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturés, de 1,20 m de hauteur minimum. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les 48 heures suivant l'avis, la Ville peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire, et ce, sans que la Ville renonce à ses possibilités de recours.

Les frais constituent un enregistrement, une charge privilégiée sur le terrain où est situé l'immeuble au même titre et selon le même rang qu'une taxe municipale. L'enregistrement du privilège s'opère par dépôt d'un avis du trésorier.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de 6 mois, même clôturés. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

3.4 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment

Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris, ou de tout matériau et laissé en état de propreté. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné, le terrain doit être amendé et ensemené ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

3.5 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

- 1) Aucune ouverture telle que fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage ne peuvent être atteints 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 doivent être munis de clapets de retenue;

Règlement de construction

Ville de Lachute

- 4) Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude soit 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.Cette étude doit être signée par un professionnel membre d'un Ordre autorisé à faire de tels travaux.
- 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 devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontaux).

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, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

CHAPITRE 4. BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

4.1 Normes de reconstruction et de réfection

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

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

5.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Mayer
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

ANNEXE A

Code national du bâtiment édition 2010,
version Québec *(Règlement 2018-741-2, art. 4)*

A N N E X E B

**Règlement sur le traitement et l'évacuation
des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r. 22)**
