

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**11-018-X**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS (11-018)**

Vu les articles 118, 118.1, 119, 120 et 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu les articles 4, 6, 19, 55 et 62 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1);

Vu les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19);

Vu les articles 47, 50, 51 et 80 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-14.1);

À l'assemblée du ....., le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**1. L'article 1 de ce règlement est modifié par :**

1° le remplacement de la définition de « autorité compétente » par la suivante :

« « autorité compétente » : au sens du Code et du présent règlement le directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité. Dans le Code, une référence à la « Régie du bâtiment » ou à la « Régie » doit se comprendre comme étant une référence à l'autorité compétente lorsqu'il s'agit d'exigences pour lesquelles la ville a compétence; »;

2° le remplacement de la définition de « bâtiment exempté » par la suivante :

« « bâtiment exempté » : bâtiment exempté de l'application du Chapitre I de la division I -Bâtiment du Code de construction du Québec par l'article 1.04 de ce même Code; »;

3° le remplacement de la définition de « Code » par la suivante :

« « Code » : le Code national du bâtiment – Canada 2010 » (CNRC 53301F) publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, tel qu'il a été adopté et modifié par les décrets 953-2000, 293-2008 et 347-2015, aussi connu sous la désignation Code de construction du Québec, (RLRQ, c. B-1.1, r.2) (Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)). Ce Code est

joint à l'annexe A du présent règlement; »;

4° l'ajout à la suite de la définition de « construction », de l'alinéa suivant :

« Sauf indication contraire, les termes « construction » ou « construit » utilisés au sens de l'action de construire incluent les termes « transformation » ou « transformé »; »;

5° l'ajout, après la définition du mot « construction », de la définition suivante :

« « espace habitable » : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant notamment une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement, une penderie et une buanderie; »;

6° l'ajout, après la définition du mot « plaine inondable », des définitions suivantes :

« « surface utile » : surface des espaces habitables mesurée entre les faces des murs dont la hauteur est conforme aux hauteurs minimales du tableau 9.5.3.1 de la division B du Code excluant la surface occupée par les armoires de cuisine, l'aire de plancher destinée à être occupée par une cuisinière, un réfrigérateur, un congélateur, un lave-linge et un sèche-linge, les commodes incorporées et les penderies; »;

« «toit végétalisé» : partie d'un système de recouvrement de toit qui est conçue pour permettre la croissance de la végétation; »;

« «toit végétalisé de type 1» : toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur d'au plus 150mm; »;

« «toit végétalisé de type 2» : toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur supérieure à 150mm; ».

2. L'article 3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **3.** À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à tous les bâtiments et toutes les constructions, tant ceux auxquels le Code s'applique en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1) que ceux qui sont exemptés de l'application du chapitre I de la division I- Bâtiment du Code de construction du Québec par l'article 1.04 du Code. ».

3. L'article 4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **4.** Sous réserve de l'article 4.2 et à l'exception de la partie 11 de la division B, le Code s'applique à un bâtiment exempté.

Toute modification et toute nouvelle édition du Code s'appliquent à l'égard d'un bâtiment exempté à compter de la date qui est établie par résolution du conseil de la Ville. ».

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 4, des articles suivants :

« **4.1.** Sous réserve de l'article 13, la construction ou la transformation d'un bâtiment doit être réalisée en conformité aux dispositions du présent règlement et aux solutions acceptables pertinentes de la division B du Code.

**4.2.** Les exigences de la norme NFPA-130 – édition 2017, « *Standard for Fixed Guideway Transit and Passenger Rail Systems* » jointe à l'annexe B du présent règlement remplacent les exigences du Code pour tous les travaux de construction et de transformation des stations de métro.».

5. L'article 5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **5.** Les articles de la présente section s'appliquent à tous les bâtiments. ».

6. L'article 7 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **7.** Un mur construit à la limite de propriété ne bordant pas une voie publique, à l'exception de celui d'un garage ou d'un bâtiment secondaire visé par les paragraphes 4 et 5 de l'article 9.10.14.5. de la division B du Code, doit être recouvert d'un parement de béton ou de maçonnerie liée par du mortier, d'au moins 90 mm d'épaisseur, et avoir au moins la moitié du degré de résistance au feu requis pour un mur coupe-feu exigé selon l'usage principal prévu. ».

7. L'article 8 de ce règlement est modifié afin de remplacer les mots « d'un pare-neige ou de tout autre dispositif ou système nécessaire » par les mots « d'un dispositif ».

8. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 9, de l'article suivant :

« **9.1.** Le paragraphe 4 de l'article 9.10.9.14. de la division B du Code relatif à la possibilité de remplacer les séparations coupe-feu par des barrières étanches à la fumée, pour les bâtiments d'au plus 3 logements et d'au plus 2 étages, ne s'appliquent pas. ».

9. L'article 10 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout au premier alinéa après les mots « faisant partie des garages » des mots « et de l'aire de plancher des garages. »;

2° le remplacement au troisième paragraphe du deuxième alinéa des mots « libres dont la surface totale » par les mots « dont la surface totale à l'air libre » ;

3° le remplacement au troisième alinéa du mot « libres » par les mots « à l'air libre ».

10. L'article 11 de ce règlement est modifié par l'insertion après les mots « de l'article

3.2.5.5. » des mots « et du paragraphe 1 de l'article 3.2.5.6. ».

**11.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 11, de l'article suivant :

« **11.1.** Sauf dans le cas d'une issue horizontale conforme aux articles 3.4.1.6. et 3.4.6.10. de la division B du Code, tout parcours d'une issue exigée d'un bâtiment doit être située entièrement sur la propriété qu'elle dessert. ».

**12.** L'article 13 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **13.** S'il est démontré à l'autorité compétente que les conditions d'aménagement et d'occupation d'un bâtiment et les exigences stipulées au Code ne peuvent être raisonnablement appliquées, celle-ci 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 sécurité et de salubrité suffisant.

Les mesures différentes et les solutions de rechange proposées doivent être approuvées par l'autorité compétente. ».

**13.** L'article 14 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

**14.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 14, des articles suivants :

« **14.1.** Malgré l'article 14, l'éclairage naturel en second-jour d'une pièce d'un logement est permis quand les conditions suivantes sont réunies en plus des exigences mentionnées aux sous-paragraphes a et b du paragraphe 4 de l'article 9.7.2.3. de la division B du Code :

- 1° l'aire éclairée en second-jour et l'aire comportant la surface vitrée assurant l'éclairage naturel forment des pièces combinées au sens du Code;
- 2° l'ouverture entre les deux aires doit être libre de tout obstacle;
- 3° la surface vitrée assurant l'éclairage naturel est d'au moins 10 % de la surface totale des pièces combinées.

**14.2.** Aucune saillie pouvant intercepter la lumière, tel un balcon, une corniche ou autre construction, située à moins de 1,5 m au-dessus d'une fenêtre exigée ne doit projeter sur plus de 2 m, sauf si le minimum exigible de surface vitrée est augmenté selon le tableau 14.2.

<b>TABLEAU 14.2</b>			
<b>Pourcentage de fenestration avec saillie pouvant intercepter la lumière</b>			
<b>Projection de la saillie</b>	<b>% fenestration exigé selon l'article 14</b>		
	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>2m et moins</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>2m - 2,5m</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
<b>2,5m -3m</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
<b>3m -3,5 m</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>13</b>
<b>3,5 -4m</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>14</b>
<b>plus de 4m</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>15</b>

**14.3.** Toute surface vitrée exigée doit donner sur un dégagement libre conforme aux conditions suivantes :

1° avoir au moins 1,5 m de profondeur sur une largeur égale à la largeur de surface vitrée sans être inférieure à 1,5 m;

2° être à ciel ouvert à partir du haut de la surface vitrée;

3° être adjacent à la surface vitrée ou séparé de celle-ci par un espace libre, un balcon, une galerie ou un escalier ajouré.

Ce dégagement ne doit pas empiéter hors des limites latérales ou arrière du terrain, mais il peut empiéter sur la voie publique.

Les corniches et les avant-toits peuvent empiéter sur le dégagement sur une profondeur maximale de 600 mm.

**14.4.** Pour chaque pièce d'un logement dont toutes les pièces sont situées sous le niveau du sol ou d'une maison de chambre dont une partie de la hauteur libre est sous le niveau du sol, le niveau du sol devant chaque fenêtre exigée doit être à au moins 1 m au-dessous du plafond de cette pièce. Le niveau du sol est déterminé sans tenir compte des dépressions localisées telles que les sauts-de-loup.

**14.5.** Lors de l'aménagement d'un nouveau logement, l'appui des fenêtres exigées à l'article 9.9.10.1. de la division B du Code, prévues pour servir de sortie de secours à une chambre, doit se trouver à au plus 1,5 m du plancher. ».

**15.** L'article 16 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au tableau 9.6.3.1. » par les mots « au tableau 9.5.5.1. ».

**16.** L'article 17 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le dernier alinéa, des deux alinéas suivants :

« Les salles de bains et salles de toilettes dans une maison de chambres doivent se retrouver dans des locaux séparés. Ces installations doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres desservies.

Lorsqu'une chambre d'une maison de chambre est pourvue d'un ou plusieurs des appareils sanitaires suivants : W.-C., baignoire ou douche, ceux-ci doivent être installés dans un espace fermé. ».

**17.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 17, des articles suivants :

« **17.1.** Les exigences de la partie 9 de la division B du Code s'appliquent à tous logements à l'égard :

- 1° des équipements sanitaires;
- 2° de l'éclairage;
- 3° du chauffage.

**17.2.** À l'intérieur d'un logement, au moins un W.-C., une baignoire ou une douche, et un lavabo doivent être situés dans un ou plusieurs espaces fermés.

**17.3.** Une pièce ou un espace destiné à la préparation des repas doit être muni :

- 1° d'une armoire basse avec une surface de travail d'une superficie d'au moins 1 m<sup>2</sup>, à l'exclusion de la surface occupée par l'évier;
- 2° d'armoires d'un volume d'au moins 1,25 m<sup>3</sup>, incluant celle exigée au paragraphe 1°. ».

**18.** L'article 18 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **18.** Les surfaces et les dimensions des aires et des pièces d'un logement doivent comporter une surface utile d'au moins :

- 1° 13,5 m<sup>2</sup>, sans dimension inférieure à 3 m, s'il s'agit d'une aire de séjour, que ce soit une pièce distincte ou d'une aire combinée;
- 2° 3,25 m<sup>2</sup>, sans dimension inférieure à 2,3 m mesurée entre la face des murs ou entre la face d'un mur et celle d'une armoire incorporée ou d'un appareil, s'il s'agit d'un coin repas combiné avec une autre aire;
- 3° 7 m<sup>2</sup>, sans dimension inférieure à 2,3 m mesurée entre les faces des murs ou entre la face d'un mur et celle d'une armoire incorporée ou d'un appareil, s'il s'agit d'une salle à manger isolée;

- 4° 3,2 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 2,3 m, s'il s'agit d'une cuisine, qu'elle soit isolée ou combinée avec d'autres aires, sauf dans les logements où seulement une ou deux personnes peuvent coucher, auquel cas la surface utile minimale est de 2,7 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 1,7 m;
- 5° 9,8 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 2,7 m, s'il s'agit de la chambre principale;
- 6° 7 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 2 m, s'il s'agit d'une chambre autre que la chambre principale. ».

**19.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 18, des articles suivants :

« **18.1.** Le corridor à l'intérieur d'un logement doit avoir une largeur minimale de 900 mm.

**18.2.** Un logement de 2 pièces habitables distinctes doit avoir une surface utile d'au moins 20m<sup>2</sup> et une superficie supplémentaire minimale de 3m<sup>2</sup> pour chaque pièce habitable additionnelle.

**18.3.** La surface utile d'une chambre d'une maison de chambres doit être d'au moins 9 m<sup>2</sup>, sauf si la chambre est occupée par plus d'une personne, auquel cas la surface utile doit être d'au moins 7 m<sup>2</sup> par personne et la maison de chambres doit être pourvue d'un espace à usage commun, telle une cuisine ou une salle de séjour. ».

**20.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 19, de l'article suivant :

« **19.1.** Un local d'entreposage provisoire destiné aux matières résiduelles doit être aménagé dans tout bâtiment :

1° construit après le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*) et occupé par plus de 11 logements;

2° dont l'usage est modifié pour un usage résidentiel après le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*) et comportant plus de 11 logements;

3° faisant l'objet d'une transformation entraînant un accroissement de la hauteur de bâtiment, de l'aire de bâtiment ou de l'aire de plancher et qui comporte plus de 11 logements après les travaux;

4° comportant un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> où sont préparés ou consommés des aliments et qui est soit :

i) aménagé après le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*) ;

- ii) réaménagé après le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*) et dont la valeur des travaux est supérieure à 100 000 \$. ».

**21.** L'article 20 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe d) du paragraphe 4°, du sous-paragraphe suivant :

« e) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration. ».

**22.** L'article 21 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, après le paragraphe 2° du paragraphe suivant :

« 3° Une descente pluviale ne doit pas être raccordée directement ou indirectement au tuyau de drainage des semelles de fondation. »;

2° l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa, le tuyau de drainage peut être installé à l'intérieur des fondations dans le cas d'un mur mitoyen ou d'un mur extérieur construit à la limite de propriété. ».

**23.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 25, de la sous-section et des articles suivants :

#### **« SOUS-SECTION VII CONSTRUCTION DURABLE**

« **25.1.** La structure du toit d'un bâtiment de construction incombustible de plus de 3 étages en hauteur de bâtiment et de plus de 250 m<sup>2</sup> doit, lorsque la pente de toit est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7%, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

**25.2.** Lors d'un accroissement en aire de bâtiment de plus de 250 m<sup>2</sup> à un bâtiment de construction incombustible de plus de 3 étages en hauteur de bâtiment, la structure du toit de la partie agrandie doit, lorsque la pente de toit est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7%, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

**25.3.** Les articles 25.1 et 25.2 ne s'appliquent pas au toit :

1° d'une construction hors toit;

2° d'une mezzanine dont l'aire ne dépasse pas 40% de l'aire de l'étage qu'elle surmonte.



**25.4.** La résistance thermique totale de la toiture d'un bâtiment ayant un usage principal du groupe C, tel que défini au Code, doit être égale ou supérieure à RSIT 9.0 (R-51).

**25.5.** Malgré les dispositions de la partie 11 du Code, les lanterneaux, fenêtres et portes-fenêtres desservant une habitation doivent être conforme à l'homologation « Energystar » selon les critères établis par Ressources naturelles Canada pour la zone climatique 2 joints à l'Annexe C du présent règlement. ».

**24.** L'article 26 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **26.** Malgré toute autre prescription des parties 1 à 10 de la division B du Code, les articles de la présente section s'appliquent aux bâtiments exemptés. ».

**25.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 27, des sous-sections et des articles suivants :

**« SOUS-SECTION I  
CONSTRUCTION DURABLE – TOIT VÉGÉTALISÉ**

**27.1.** La structure du toit d'un bâtiment de plus de 3 étages en hauteur de bâtiment et de plus de 250 m<sup>2</sup> doit, lorsque la pente de toit est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7%, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

**27.2.** Lors d'un accroissement en aire de bâtiment de plus de 250 m<sup>2</sup> à un bâtiment ayant une hauteur de bâtiment de plus de 3 étages, la structure du toit de la partie agrandie doit, lorsque la pente de toit est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7%, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

**27.3.** Les articles 27.1 et 27.2 ne s'appliquent pas au toit :

1° d'une construction hors toit;

2° d'une mezzanine dont l'aire ne dépasse pas 40% de l'aire de l'étage qu'elle surmonte.

**27.4.** Sauf pour un toit qui est constitué d'une dalle de béton et qui a une hauteur d'au plus de 2 m, mesurée entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de la membrane d'étanchéité, un toit végétalisé doit respecter les normes suivantes :

1° comporter les composantes suivantes installées au-dessus d'un assemblage traditionnel de toit :

- a) de la végétation;
- b) un substrat ou un milieu de croissance;

- c) une couche de filtrage;
  - 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* » jointe à l'annexe D du présent règlement;
- 2° ne pas être aménagé sur un toit dont la couverture est composée de bardeaux ou de tuiles;
- 3° sous réserve du paragraphe 4°, être aménagé sur un bâtiment de construction incombustible;
- 4° être de type 1 lorsqu'aménagé sur un bâtiment de construction combustible;
- 5° former une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu égal à celui exigé par le Code, 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;
- 6° 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 m<sup>2</sup> 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;
  - d) être facilement accessibles et convenablement identifiées;
  - e) être prévues à raison d'une ouverture par compartiment de vide sous toit visé au paragraphe 7°;
- 7° dans le cas où un vide sous toit de construction combustible n'est pas protégé par gicleurs et a une aire supérieure à 300 m<sup>2</sup>, être divisé en compartiments dont l'aire individuelle est d'au plus 300 m<sup>2</sup>. 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 Code. Toutefois ces ouvertures ne sont pas exigées lorsque les caractéristiques suivantes sont rencontrées :
- a) le bâtiment a une aire de bâtiment d'au plus 300 m<sup>2</sup>;
  - 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;
- 8° sous réserve du paragraphe 9°, 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;

- 9° 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;
- 10° être aménagé sur un toit conçu, selon les exigences de la partie 4 de la division B du Code et celles des normes mentionnées dans la présente sous-section;
- 11° sous réserve des paragraphes 12° et 13°, en plus des charges et surcharges mentionnées à la section 4.1. de la division B du Code, 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* » jointes à l'annexe E du présent règlement;
- 12° lorsque la charge associée au substrat de croissance saturé ne peut être déterminée en fonction des normes mentionnées au paragraphe 11°, elle doit être calculée sur la base d'une densité de 2 000 kg/m<sup>3</sup> (ou 125 livres/pi<sup>3</sup>);
- 13° 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 Code;
- 14° 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* » jointe à l'annexe F du présent règlement;
- 15° les calculs mentionnés aux paragraphes 13 et 14° doivent être faits par une personne compétente en la matière;
- 16° la charge hydraulique en provenance des eaux du toit, doit être calculée conformément au Chapitre III, Plomberie, du Code, 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 Code;

- 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 Code;
- 19° le système de drainage doit être sélectionné selon la norme ASTM E2398-11 « Standard Test Method for Water Capture and Media Retention of Geocomposite Drain Layers for Green Roof Systems » jointe à l'annexe G du présent règlement;
- 20° 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 Code, 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;
- 21° l'aire individuelle d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé ne doit pas dépasser :
- a) 300 m<sup>2</sup> lorsque le bâtiment est de construction combustible;
  - b) 900 m<sup>2</sup> lorsque le bâtiment est de construction incombustible;
- 22° aucune dimension d'un toit végétalisé ou d'une section de toit végétalisé ne doit être supérieure à 30 m;
- 23° lorsque le bâtiment comporte un toit végétalisé de type 2 ou a une aire de bâtiment supérieure à 300 m<sup>2</sup> et comporte un toit végétalisé de type 1, il doit être prévu une zone libre de végétation d'une largeur :
- 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 contiguës de toit végétalisé définies par les paragraphes 21° ou 22°;
  - 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, terrasses;

- 24° lorsque le bâtiment a une aire de bâtiment d'au plus 300 m<sup>2</sup> et comporte un toit végétalisé de type 1, 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;
- 25° 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;
- 26° les zones libres de végétation exigées doivent être revêtues de matériaux incombustibles;
- 27° le dessus d'une zone libre de végétation exigée autour d'un avaloir doit être constitué de matériaux incombustibles qui facilitent le drainage;
- 28° 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-paragraphe e) du paragraphe 23° sont de construction incombustible ou sont revêtus de matériaux incombustibles;
- 29° lorsqu'un toit végétalisé est accessible, il est considéré comme ayant un usage au sens du Code. Un toit végétalisé est considéré comme accessible lorsque des personnes peuvent y avoir accès pour d'autres fonctions que l'entretien;
- 30° un toit végétalisé doit être muni d'un système d'irrigation intégré ou d'au moins un robinet dédié à l'arrosage, installé sur le toit ou à tout autre endroit approprié;
- 31° 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;

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

## **SOUS-SECTION II**

## SAILLIES COMBUSTIBLES – PATRIMOINE

**27.5.** Malgré le paragraphe 2 de l'article 3.1.10.7. de la division B du Code, une saillie combustible d'un bâtiment combustible peut se trouver à moins de 1,2 m de l'axe du mur coupe-feu ou d'une limite de propriété dans les cas suivants :

- 1° la saillie est située à 1m ou moins au-dessus du niveau du sol;
- 2° le bâtiment comporte au plus 2 logements et la saillie ne se trouve pas à moins de 1,2 m de l'axe d'un autre mur coupe-feu ou d'une autre limite de propriété ne bordant pas une voie publique.

**27.6.** Malgré l'article 27.5 et le paragraphe 1 de l'article 3.2.3.6., le paragraphe 6 de l'article 9.10.14.5. et le paragraphe 5 de l'article 9.10.15.5. de la division B du Code, les mains courantes et les marches d'un escalier situées sur un mur extérieur faisant face à une rue et desservant une aire de plancher située à au plus 1 étage au-dessus du premier étage, peuvent être de construction combustible.

**27.7.** Les garde-corps exigés à l'article 9.8.8.1. de la division B du Code, desservant un usage autre qu'un établissement industriel et qui protègent un niveau situé à une hauteur d'au plus 4,2 m au-dessus du niveau adjacent peuvent ne pas respecter les exigences relatives à la conception des garde-corps du paragraphe 3 de l'article 3.3.1.18. et de l'article 9.8.8.6. de la division B du Code.

**27.8.** Une armoire de rangement installée sur un balcon peut être assimilée à une saillie aux conditions suivantes :

- 1° sa superficie est d'au plus 2,5 m<sup>2</sup>;
- 2° la partie du mur extérieur du bâtiment auquel elle est adossée doit avoir la même composition que celle de l'ensemble du mur;
- 3° sauf pour un bâtiment qui comporte au plus 2 logements, toute partie du plancher et du toit située à moins de 1,2 m d'une limite de propriété ou de l'axe d'un mur coupe-feu doit être de construction incombustible;
- 4° la face intérieure du mur qui est adjacent ou situé à moins de 1,2 m d'une limite de propriété ne bordant pas une voie publique ou de l'axe d'un mur coupe-feu doit être recouverte d'un matériau incombustible assurant un degré de résistance au feu d'au moins 1 heure;
- 5° la face extérieure du mur qui est adjacente ou située à moins de 1,2 m d'une limite de propriété ne bordant pas une voie publique ou de l'axe d'un mur coupe-feu doit être recouverte d'un matériau incombustible assurant une résistance au feu d'au moins 1 heure et d'un parement incombustible résistant aux intempéries;

6° lorsque 2 armoires de rangement sont superposées, la partie inférieure de l'assemblage plancher-plafond qui les sépare doit être recouverte d'un matériau incombustible assurant une résistance au feu d'au moins 1 heure.

### **SOUS-SECTION III**

#### **CONCEPTION DES AIRES ET DES ESPACES DANS UNE HABITATION**

**27.9.** Malgré le deuxième alinéa de l'article 14.1, dans une suite protégée par gicleurs et pourvue d'un système de ventilation mécanique complet incluant l'aire éclairée en second-jour, l'ouverture entre les deux aires formant des pièces combinées peut être munie de portes à condition que celles-ci ne réduisent pas la surface de l'ouverture prescrite lorsqu'elles sont en position ouverte. ».

**26.** L'article 28 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement au premier alinéa des mots « n'est pas » par les mots « peut ne pas être »;

2° l'ajout après le dernier paragraphe du premier alinéa du paragraphe suivant :

« 6° chaque suite qui comporte une mezzanine est isolée du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins 1 h. »;

3° le remplacement du deuxième alinéa, par le suivant :

« Toutefois, à des fins d'application des sous-sections 9.9.9. et 9.10.18. de la division B du Code, les mezzanines visées au premier alinéa constituent un étage. »;

4° le remplacement, au troisième alinéa, des mots « est aménagé au » par les mots « constitue le »;

5° le remplacement du dernier alinéa par les suivants :

« Malgré le paragraphe 2 de l'article 9.10.18.2. de la division B du Code, un système d'alarme incendie est exigé dans une habitation qui comporte des mezzanines visées au premier alinéa lorsque le bâtiment a plus de 3 niveaux de plancher autres que ceux situés au-dessous du premier étage et qu'il contient plus de 4 logements.

Lorsqu'un tel système d'alarme incendie est requis, en plus des composantes exigées par le Code, un détecteur de chaleur permettant à la fois la détection d'une température fixe maximale et l'élévation de température, doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce ne faisant pas partie d'un logement. ».

**27.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 28, de l'intitulé suivant :

« **SOUS-SECTION IV**  
**MOYENS D'ÉVACUATION** ».

**28.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 29, des articles suivants :

« **29.1.** Malgré l'article 9.8.3.1. de la division B du Code, un escalier extérieur qui ne dessert que des logements et qui ne constitue pas leur seule issue peut être tournant en totalité ou être tournant en une ou plusieurs parties aux conditions suivantes :

- 1° il dessert un niveau situé à au plus un étage au-dessus du premier étage;
- 2° il dessert au plus 2 logements par étage;
- 3° il comporte des giron égaux d'au moins 225 mm, lorsque mesurés à 500 mm de l'extrémité la plus étroite;
- 4° la rotation entre 2 niveaux s'effectue dans le même sens.

**29.2.** Malgré l'article 9.8.3.1. de la division B du Code, un escalier hélicoïdal autorisé en vertu des paragraphes 3 ou 4 de l'article 9.8.4.5. de la division B du Code, peut être tournant en totalité ou être tournant en une ou plusieurs parties lorsque chaque partie tournante permet de tourner d'au moins 180 degrés.

**29.3.** Malgré le paragraphe 1 de l'article 9.8.2.1. de la division B du Code, lorsqu'un logement comporte au moins 2 moyens d'évacuation, l'un d'eux peut être un escalier extérieur d'une largeur libre minimale de 760 mm, aux conditions suivantes :

- 1° l'escalier ne dessert que des logements;
- 2° l'escalier dessert au plus 2 logements par aire de plancher.

**29.4.** Malgré le paragraphe 1 de l'article 9.8.4.3. de la division B du Code, il n'est pas obligatoire que les marches dansantes d'un escalier d'issue extérieur desservant au plus deux logements par étage soient conformes à l'article 3.4.6.9. de la division B du Code, si elles répondent aux conditions suivantes:

- 1° elles ont un giron d'au moins 150 mm mesuré au point le plus étroit;
- 2° elles ont un giron d'au moins 230 mm mesuré à 300 mm du point le plus étroit;
- 3° elles tournent dans la même direction. ».

**29.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après le nouvel article 29.4, de l'intitulé



suivant :

**« SOUS-SECTION V  
DISPOSITIONS DIVERSES ».**

**30.** L'article 30 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « doit satisfaire toutes les exigences suivantes » par les mots « peut déroger à l'article 10.4.1.3. de la division B du Code si les exigences suivantes sont satisfaites ».

**31.** L'article 31 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« À l'égard d'une transformation autre qu'un agrandissement en aire de bâtiment, en aire de plancher ou en hauteur de bâtiment, à un bâtiment ou une partie de bâtiment dont un permis de construction a été émis avant le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*), les exigences relatives à l'aménagement des pièces et à la sécurité prévues aux chapitres VII, IX ainsi qu'à la section I du chapitre X.I du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) de la Ville de Montréal peuvent être appliquées au lieu de celles du Code, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : ».

**32.** L'article 32 de ce règlement est modifié par la suppression au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « qui est ».

**33.** L'article 33 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **33.** Malgré l'article 32, un permis n'est pas requis:

1° pour l'installation ou la construction d'un bâtiment temporaire sur un chantier nécessaire à la réalisation de travaux de construction ou utilisé pour la vente ou la location d'unités de logement;

2° pour l'installation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire dont la superficie totalise au plus 15 m<sup>2</sup>. ».

**34.** L'article 34 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement au paragraphe 5° du deuxième alinéa, des mots « et le numéro de téléphone » par les mots « , le numéro de téléphone et l'adresse courriel »;

2° le remplacement au sous-paragraphe b) du paragraphe 6° du deuxième alinéa des mots « et coupe » par les mots « , coupe et détail »;

3° l'ajout après le sous-paragraphe b) du paragraphe 6° du deuxième alinéa, du sous-paragraphe suivant :

« c) le sous-paragraphe a) ne s'applique pas aux travaux suivants :

- i) le remplacement des portes et fenêtres sans modification de leurs dimensions;
- ii) le remplacement d'un revêtement de toiture;
- iii) l'aménagement d'un toit végétalisé;
- iv) tous autres travaux qui ne sont pas considérés comme une transformation au sens du Code. »;

4° le remplacement au sous-paragraphe a) du paragraphe 7° du deuxième alinéa, des mots « plan d'implantation » par les mots « plan projet d'implantation »;

5° le remplacement du sous-paragraphe b) du paragraphe 7° du deuxième alinéa, par le suivant :

- « b) dans le cas d'un agrandissement en superficie d'un bâtiment existant :
  - i) d'un plan projet d'implantation comprenant les mêmes renseignements exigés au paragraphe 7° du deuxième alinéa du présent article lorsqu'ils sont nécessaires pour permettre de vérifier si le projet est conforme à la réglementation municipale applicable;
  - ii) d'un certificat de localisation; »;

6° le remplacement du paragraphe 9° du deuxième alinéa, par le suivant :

« 9° dans le cas où la demande de permis est effectuée par un mandataire, être accompagnée d'une procuration du propriétaire du bâtiment. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, le requérant ou son mandataire doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune. »;

7° l'ajout après le paragraphe 4° du troisième alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° dans le cas de l'aménagement d'un toit végétalisé visé par le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 27.4, être accompagnée des documents suivants :

- a) la fiche de toit végétalisé dûment complétée et signée par le concepteur relativement à la résistance structurale, aux effets de soulèvement dus au vent et à la capacité portante du toit lorsque les parapets sont requis;
- b) les plans de structure du toit et des éléments qui le supportent. ».

**35.** L'article 35 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **35.** Le comité exécutif peut déterminer par ordonnance :

1° la forme et le contenu du document intitulé « fiche bâtiment/déclaration de conformité » requis selon le sous-paragraphe a) du paragraphe 6° du deuxième alinéa de l'article 34;

2° la forme et le contenu du document intitulé « fiche toit végétalisé » requis selon le sous-paragraphe a) du paragraphe 5° du troisième alinéa de l'article 34. ».

**36.** L'article 36 de ce règlement est modifié par l'ajout après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« L'exigence du premier alinéa ne s'applique pas lorsque la modification de la description des travaux découle d'un commentaire ou d'une demande de modification provenant d'une instance décisionnelle ou d'un comité consultatif de la Ville. ».

**37.** L'article 38 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, aux paragraphes 1°, 2° et 4° du premier alinéa, de la désignation alphanumérique (L.R.Q., c. A-19.1) par la désignation alphanumérique suivante « (RLRQ, c. A-19.1);

2° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, de la désignation alphanumérique (L.R.Q., c. Q-2) par la désignation alphanumérique suivante « (RLRQ, c. Q-2);

3° l'ajout après le paragraphe 5° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 6° la demande de permis est accompagnée de toute autorisation requise en vertu d'un règlement municipal. ».

**38.** L'article 40 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **40.** Sur réception d'une demande écrite du propriétaire ou de son mandataire, présentée avant l'expiration du délai de péremption, l'autorité compétente peut prolonger une seule fois les délais de 18 et 36 mois mentionnés au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 39, respectivement de 6 et 12 mois. ».

**39.** L'article 53 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **53.** Le propriétaire et, le cas échéant, l'entrepreneur doivent :

1° faire en sorte que les plans et devis tels qu'approuvés relativement aux travaux visés par le permis soient disponibles sur le site des travaux, à tout moment durant les heures de travail, aux fins d'inspection par l'autorité compétente;

2° afficher d'une façon bien visible le permis ou une copie conforme de celui-ci

sur le site durant toute la durée des travaux;

3° informer l'autorité compétente du début des travaux. ».

**40.** L'article 56 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **56.** L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire, à l'entrepreneur des travaux ou à tout autre intéressé, de suspendre des travaux de construction :

1° effectués sans permis;

2° non conformes au permis délivré;

3° non conformes à la réglementation. ».

**41.** La sous-section II de la section III du chapitre III de ce règlement est modifiée par le remplacement du titre « CERTICAT DE LOCALISATION » par le titre suivant :

« CERTIFICATS ET ATTESTATIONS ».

**42.** L'article 57 de ce règlement est modifié par l'ajout après le paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° toute autre cote ou mesure permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable. ».

**43.** L'article 58 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **58.** Suite à des travaux de construction dans une zone à risque d'inondation, le propriétaire doit présenter à l'autorité compétente, une attestation de la conformité de la construction aux mesures d'immunisation prévues à l'article 20. Ce certificat doit être produit par une personne compétente en la matière. ».

**44.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 60, de l'article suivant :

« **60.1.** Lors de l'aménagement d'un toit végétalisé, le propriétaire doit produire à l'autorité compétente, une copie du rapport de l'essai d'étanchéité exigé au paragraphe 31° de l'article 27.4 ».

**45.** L'article 62 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « conformément au Code et aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection » par les mots « conformément au présent règlement ».

**46.** L'article 69 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **69.** Quiconque contrevient à l'article 68 commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende de 4 000\$. ».

**47.** L'article 70 de ce règlement est abrogé.

**48.** L'article 72 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les exigences normatives du règlement en vigueur avant l'entrée en vigueur d'une modification au présent règlement peuvent être utilisées en lieu et place de celles prévues au nouveau règlement, à la condition que la demande de permis, incluant tous les documents d'accompagnement requis par le présent règlement, soit soumise à la Ville pour approbation dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de cette modification réglementaire. ».

**49.** Ce règlement est modifié afin d'ajouter les annexes suivantes :

**ANNEXE A :** Code de construction du Québec, (RLRQ, c. B-1.1, r.2) (Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)).

**ANNEXE B :** NFPA-130 – édition 2017, « *Standard for Fixed Guideway Transit and Passenger Rail Systems* ».

**ANNEXE C :** Homologation «Energystar » (critères établis par Ressources naturelles Canada pour la zone climatique 2).

**ANNEXE D :** ANSI/GRHC/SPRI VR-1 2011 « *Procedure for investigating resistance to root penetration on vegetative roofs* ».

**ANNEXE E :** 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* ».

**ANNEXE F :** ANSI/SPRI RP-14 « *Wind Design Standard for Vegetative Roofing Systems* ».

**ANNEXE G :** ASTM E2398-11 « *Standard Test Method for Water Capture and Media Retention of Geo-composite Drain Layers for Green Roof Systems* ».

---

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans  
*Le Devoir* le .....

GDD 1184188001