

Service
de l'urbanisme
et de la mobilité

Montréal 

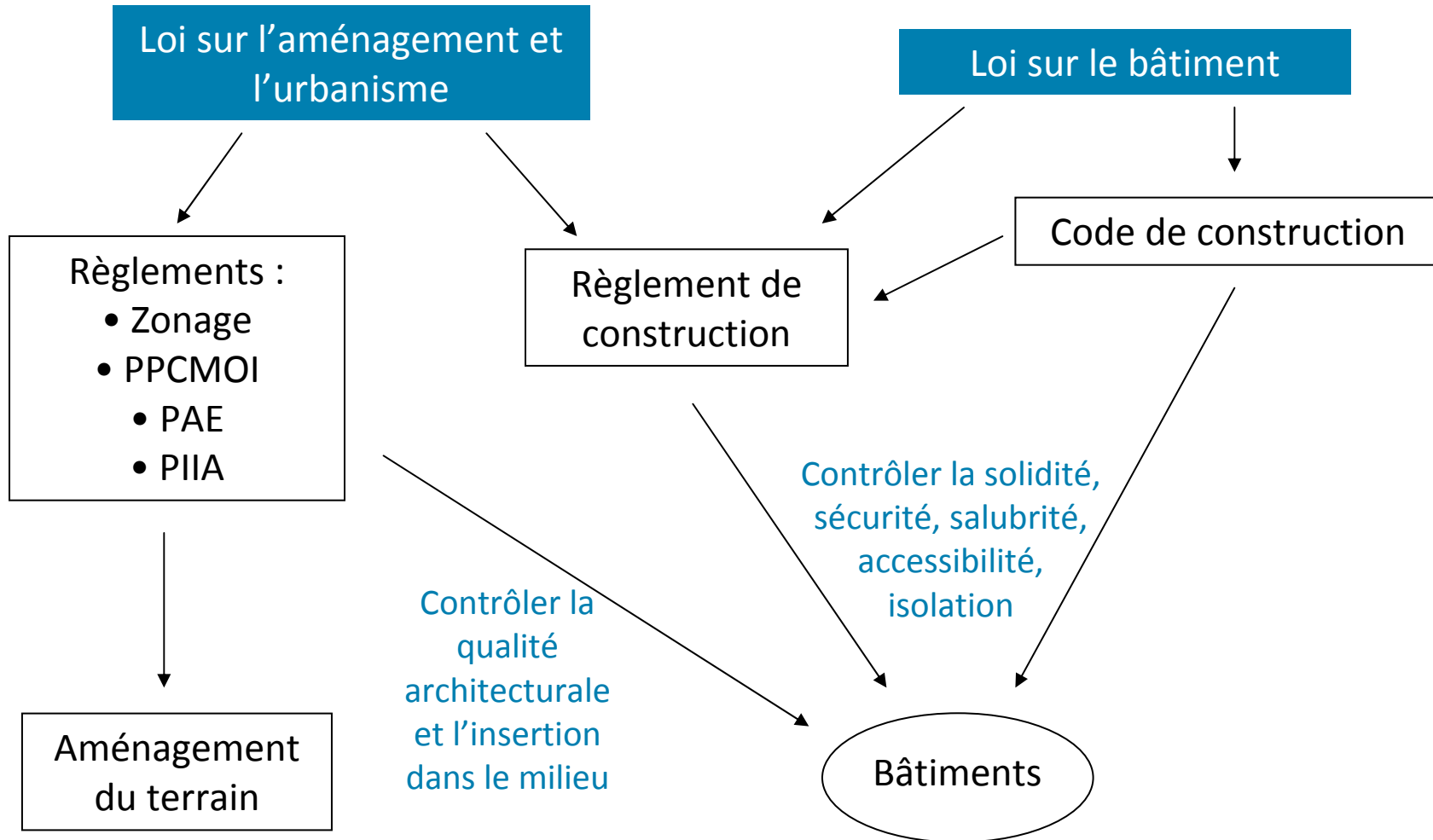
Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018

Le 3 avril 2019

Direction de l'urbanisme

Législation en matière de bâtiments

La boîte à outils en réglementation d'urbanisme



Normes de construction et règlement municipal

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'adopter un règlement de construction dont le contenu peut régir la **résistance**, la **salubrité**, la **sécurité** et l'**isolation**.

En vertu de la loi sur le bâtiment, la RBQ soustrait de l'application du Code, certaines catégories de bâtiments.

L'effet combiné des deux lois permet au règlement municipal de contenir :

- Pour tous les bâtiments :
 - des **normes plus sévères** que le Code de construction du Québec.
- Pour les bâtiments exemptés :
 - des normes identiques, différentes ou moins sévères que celles du Code de construction du Québec.

Montréal a adopté en 2011 le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

LA MODIFICATION PROPOSÉE

Les principaux éléments :

- Le Code de construction 2010 en remplacement de l'édition 2005, adopté et modifié par les décrets 953-2000, 293-2008, 347-2015 et 990-2018.
- Des assouplissements relatifs aux saillies (ex.: balcon, marquise, avant-toit).
- Des modifications afin de préserver le patrimoine montréalais.
- Des mesures visant à augmenter le niveau de salubrité des nouveaux logements.
- Des exigences relatives au développement durable, exemple :
 - le guide sur les toits végétalisés + fiche,
 - efficacité énergétique.
- Des modifications administratives.

LES PRINCIPALES MODIFICATIONS AU CODE 2010

Faits saillants de l'édition 2010 du Code de construction :

- dispositions permettant, à certaines conditions, la construction de bâtiments combustibles jusqu'à 6 étages.
- la protection de parois vitrées fixes au moyen de gicleurs permise sous certaines conditions.
- introduction d'un pourcentage d'éclairage naturel dans les logements. (*Montréal %/pièce*).
- dispositions pour favoriser l'accessibilité et l'adaptabilité des logements.
- les issues devront être signalées par un pictogramme vert.
- installation d'un avertisseur de fumée dans toutes les chambres à coucher.
- le degré de résistance au feu des murs coupe-feu devra être assuré par de la maçonnerie ou du béton (*inspiré de Montréal*).

Modification de certaines définitions:

- ❖ autorité compétente
- ❖ bâtiment exempté
- ❖ Code
- ❖ construction

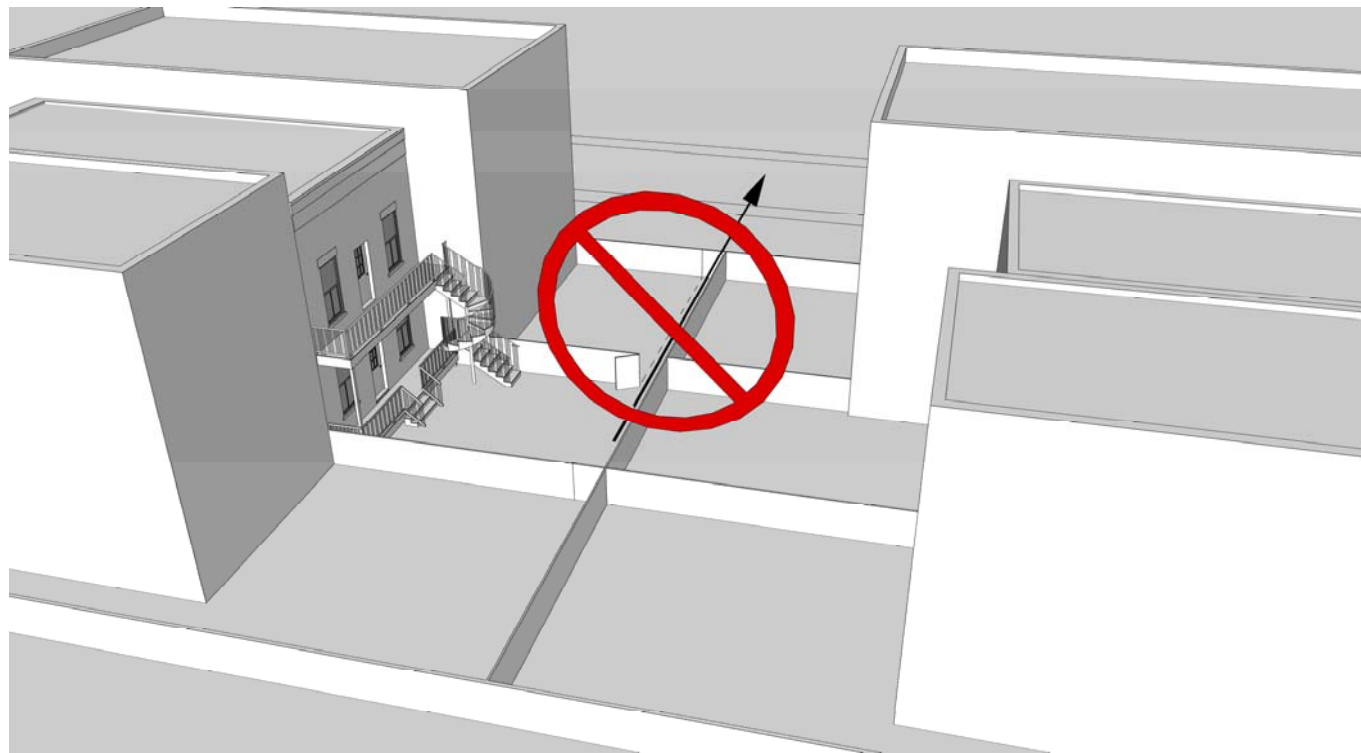
Ajout de certaines définitions:

- ❖ espace habitable
- ❖ espace utile
- ❖ toit végétalisé
- ❖ toit végétalisé de type 1
- ❖ toit végétalisé de type 2

CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

SECTION I GÉNÉRALITÉS (art 11.1)

Sauf s'il s'agit d'une issue horizontale, tout parcours d'une issue doit être situé entièrement sur la propriété desservie

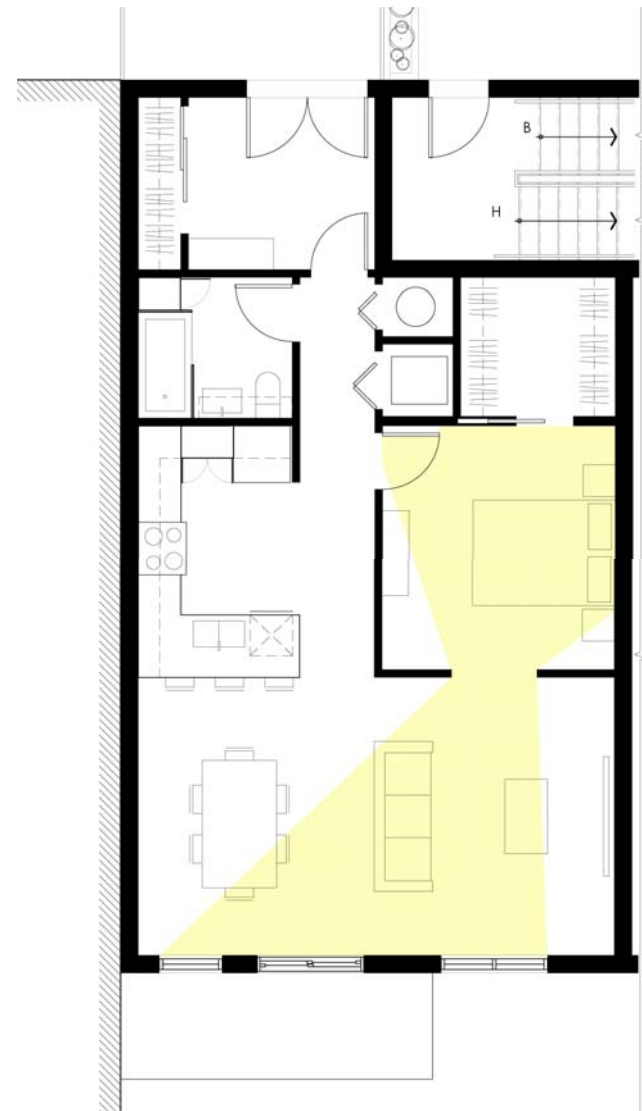


CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Fenestration – éclairage naturel (art.14.1)

L'éclairage naturel en second jour d'une pièce est permis à certaines conditions:

- 1) pièces combinées
- 2) ouverture libre de tout obstacle
- 3) surface vitrée équivaut à 10% de l'aire des pièces combinées



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Fenestration – éclairage naturel (art.14.2)

Le % de fenestration est augmenté proportionnellement à la projection d'une saillie située à moins de 1,5 m au-dessus de la fenêtre exigée lorsque la projection de la saillie est supérieure à 2 m

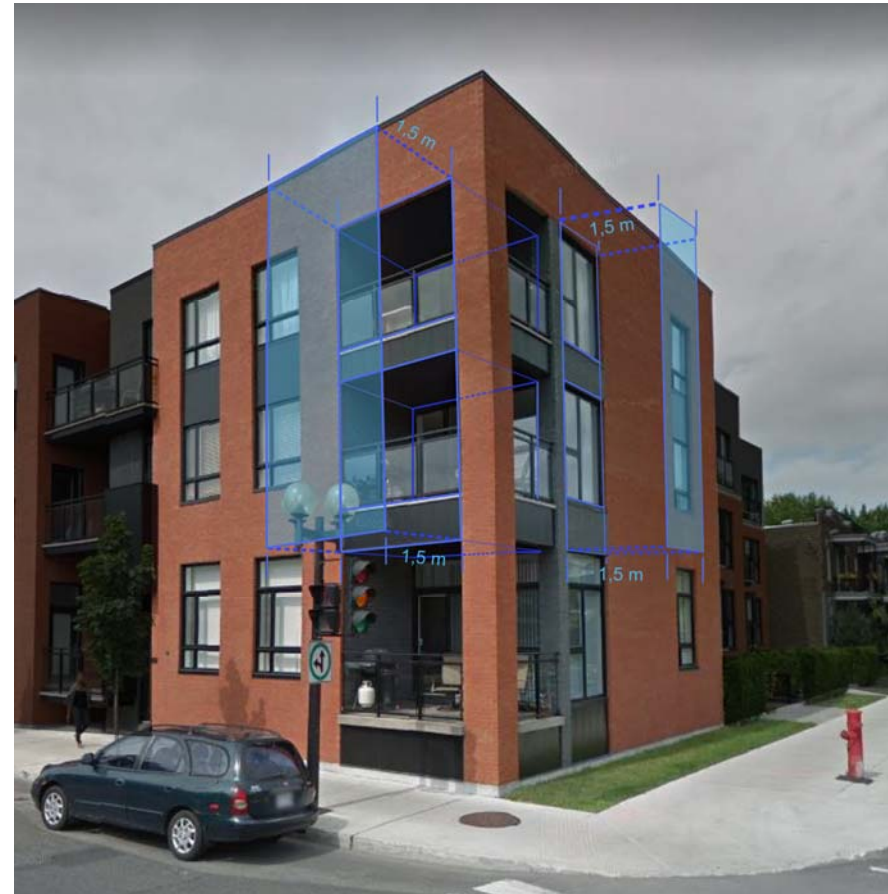
| TABLEAU 14,2 | | | |
|---|---|----|----|
| Pourcentage de fenestration avec saillie pouvant intercepter la lumière | | | |
| Projection de la saillie | % fenestration exigé selon l'article 14 | | |
| | 5 | 8 | 10 |
| 2m et moins | 5 | 8 | 10 |
| 2m - 2,5m | 6 | 9 | 11 |
| 2,5m -3m | 7 | 10 | 12 |
|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



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Fenestration – éclairage naturel (art. 14.3)

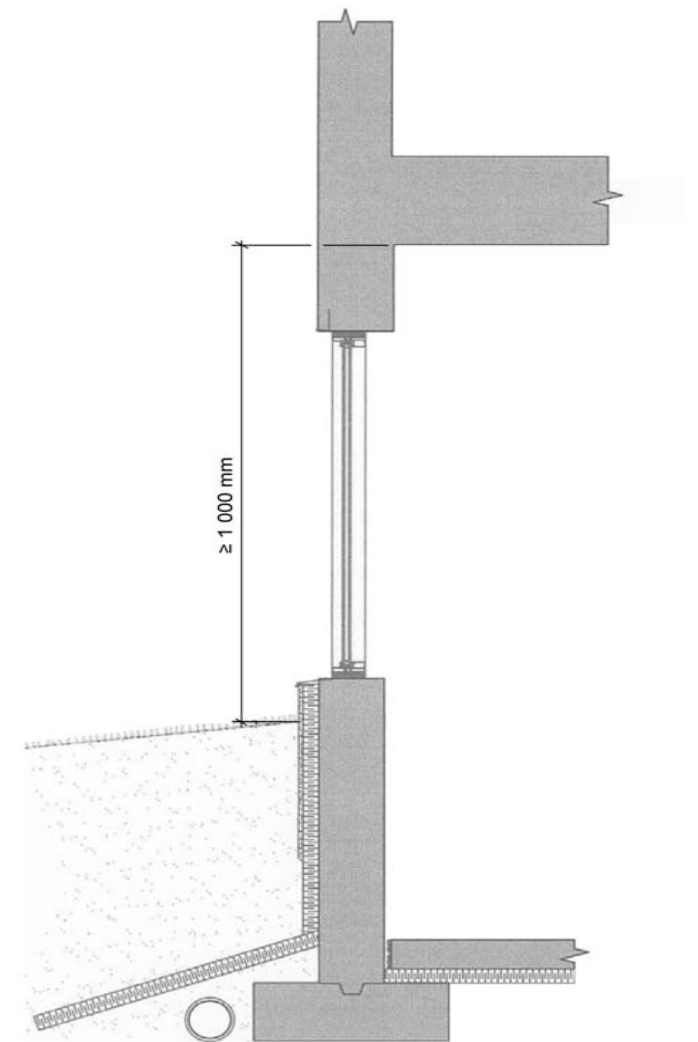
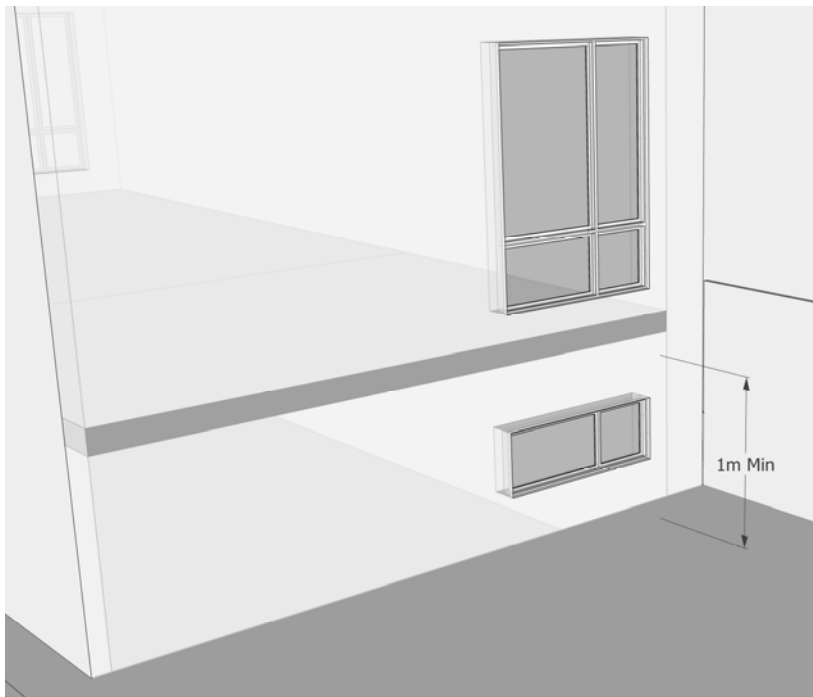
Un dégagement libre à ciel ouvert d'au moins 1,5 m de projection est requis afin d'offrir une bonne luminosité à chaque fenêtre exigée.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Fenestration – éclairage naturel (14.4)

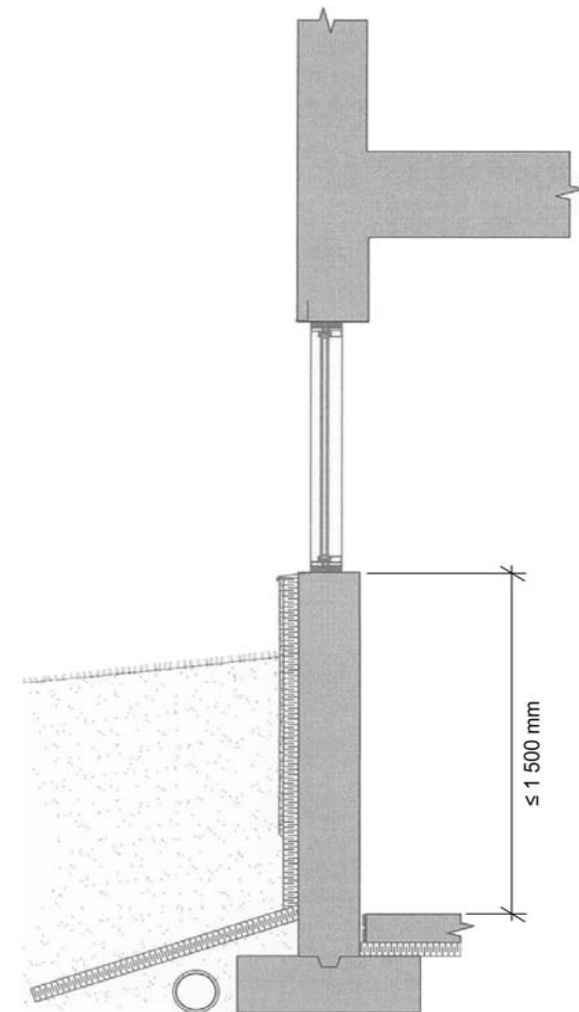
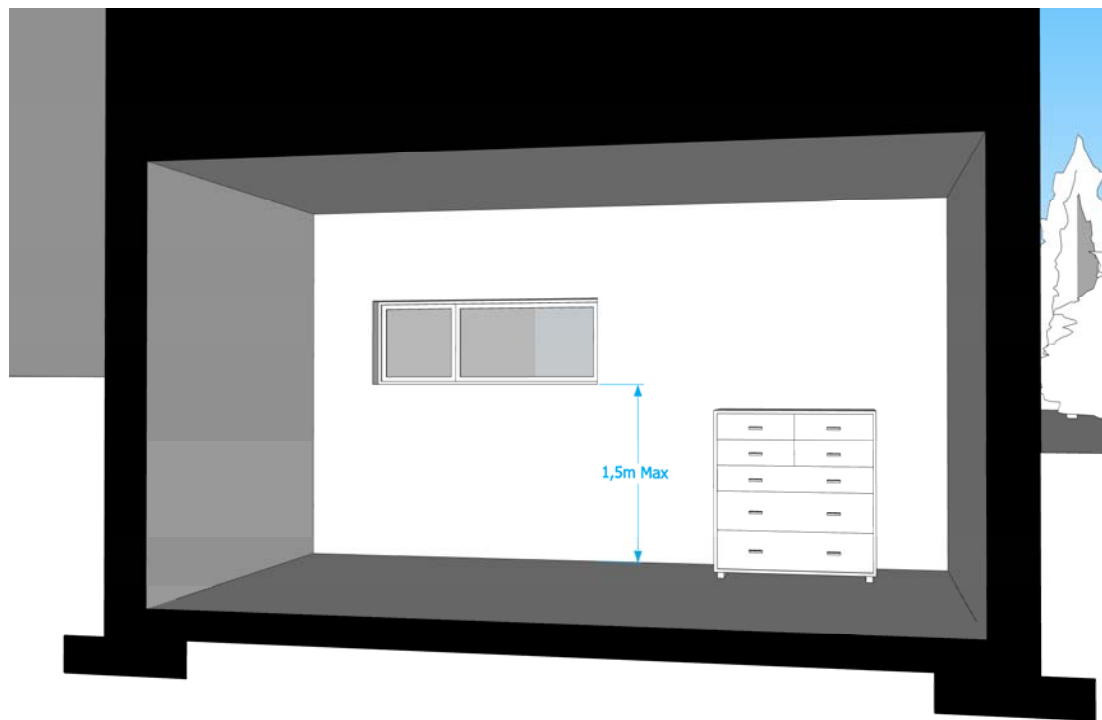
Pour les logements en sous-sol, prévoir une hauteur hors sol d'au moins 1 m devant chaque fenêtre exigée.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Fenestration – éclairage naturel (14.5)

L'allège d'une fenêtre de chambre doit se trouver à une hauteur maximale de 1,5 m du plancher.



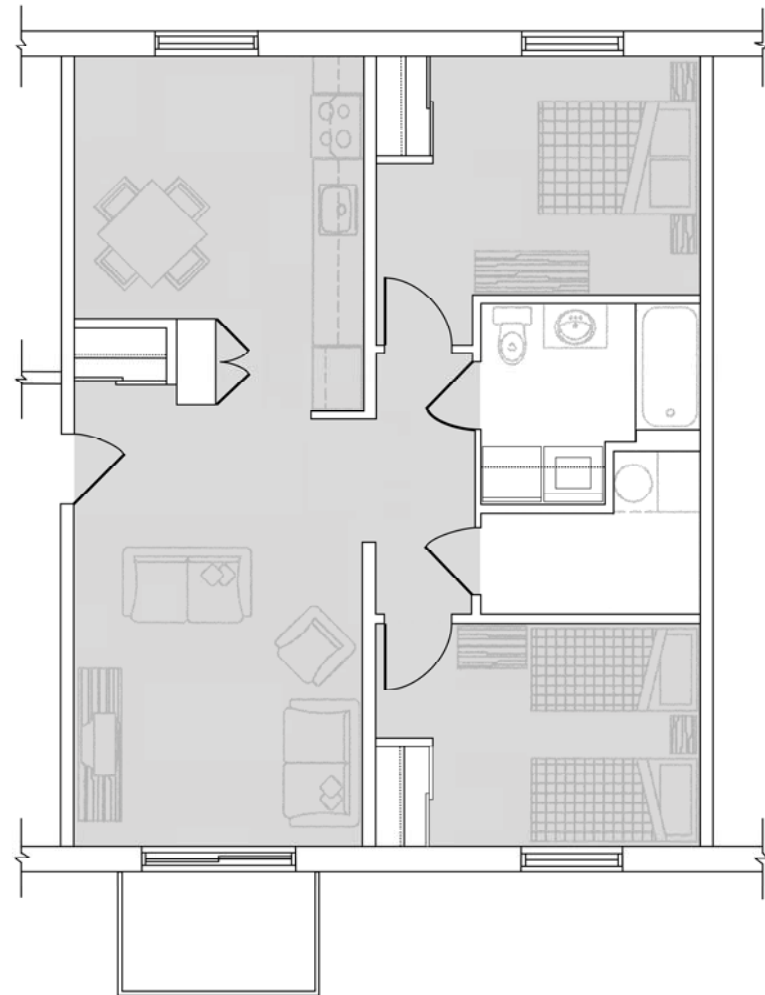
CHAPITRE I INTERPRÉTATION

Accessibilité, adaptabilité et salubrité

Nouvelle définition: espace habitable

Exclusion des:

- salles de bain
- salles de toilette
- espaces de rangement
- penderies
- buanderies



CHAPITRE I INTERPRÉTATION

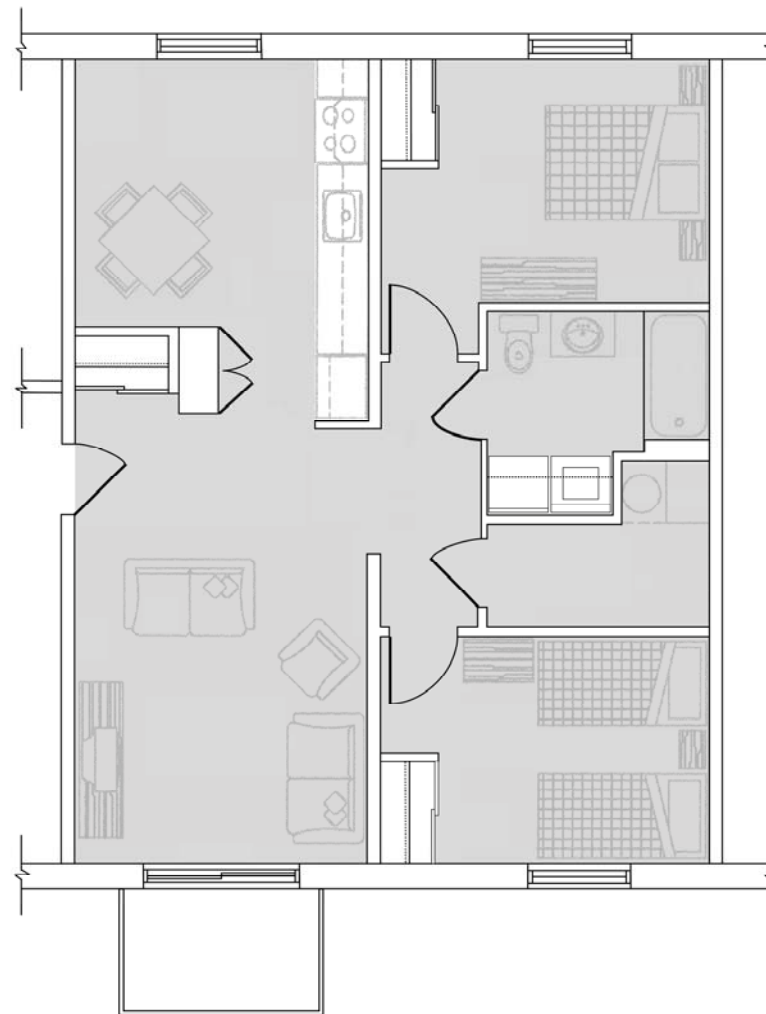
Accessibilité, adaptabilité et salubrité

Nouvelle définition:

surface utile

Exclusion la surface occupée:

- des armoires de cuisine
- d'une cuisinière
- d'un réfrigérateur
- d'un congélateur
- d'un lave-linge et d'un sèche linge
- d'une commode incorporée
- des penderies



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

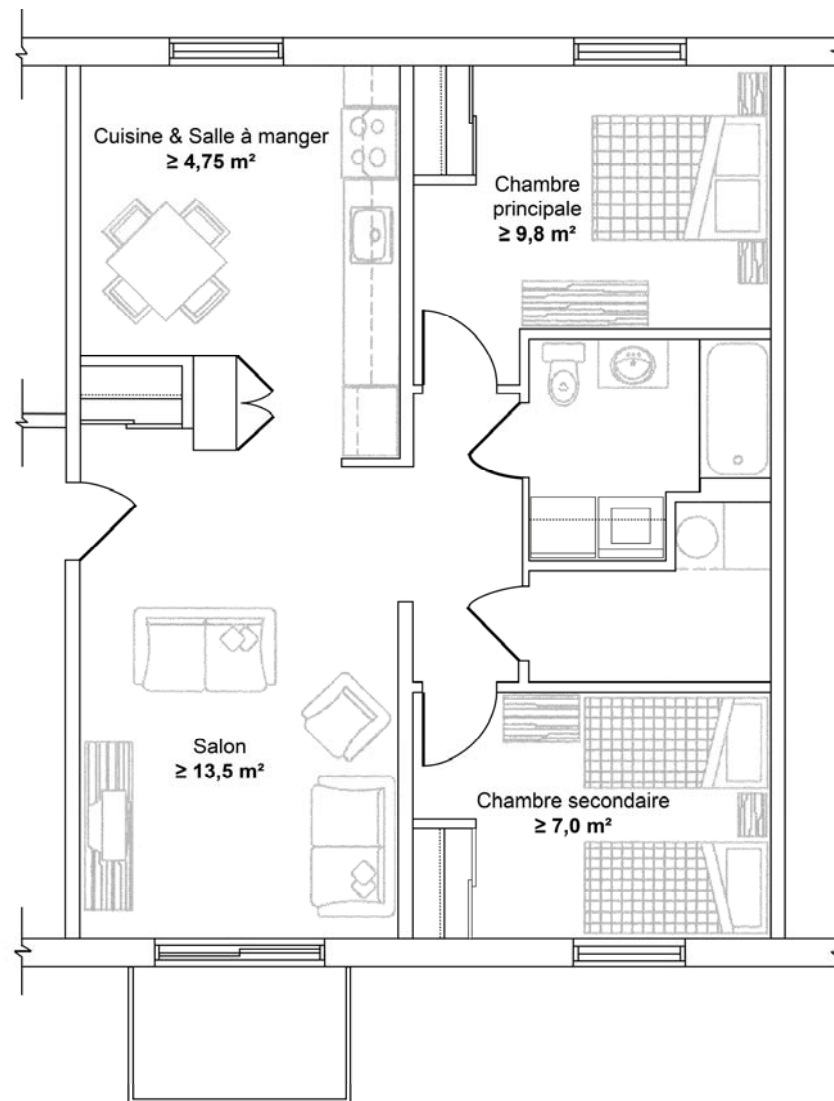
Accessibilité, adaptabilité et salubrité (art. 18)

Sauf pour les bâtiments ou partie de bâtiment visés par le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, les surfaces et les dimensions des aires et des pièces d'un logement doivent comporter une surface utile d'au moins :

- 13,5 m², sans dimension inférieure à 3 m, s'il s'agit d'une aire de séjour;
- 3,25 m², s'il s'agit d'un coin repas combiné avec une autre aire;
- 1,5 m², s'il s'agit d'une cuisine, qu'elle soit isolée ou combinée;
- 7 m², sans dimension inférieure à 2,3 m, s'il s'agit d'une salle à manger isolée;
- 9,8 m², sans aucune dimension inférieure à 2,7 m, s'il s'agit de la chambre principale;
- 7 m², sans aucune dimension inférieure à 2 m, s'il s'agit d'une chambre autre que la chambre principale.

CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

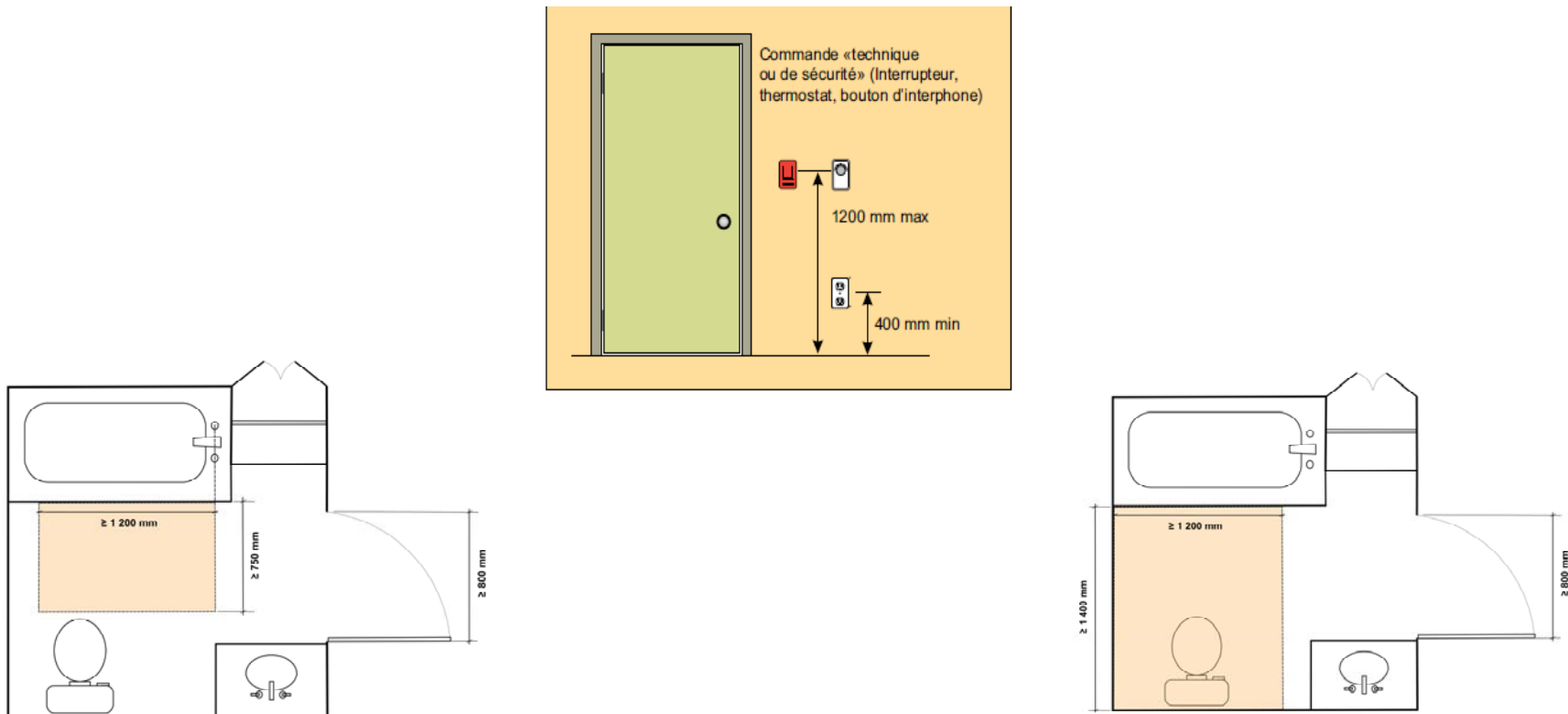
Accessibilité, adaptabilité et salubrité



LES PRINCIPALES MODIFICATIONS AU CODE 2010

Faits saillants de l'édition 2010 du Code de construction :

- L'exigence de logements minimalement accessibles ou adaptables. (depuis septembre 2018)



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art.19.1)

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

- a) construit après le (date d'entrée en vigueur) et occupé par plus de 11 logements;
- b) dont l'usage est modifié pour un usage résidentiel après le (date d'entrée en vigueur) et comportant plus de 11 logements;
- c) faisant l'objet d'un agrandissement 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;
- d) comportant un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m² où sont préparés ou consommés des aliments et qui est :
 - aménagé après le (date d'entrée en vigueur);
 - réaménagé après le (date d'entrée en vigueur) et dont la valeur des travaux est supérieure à 100 000 \$.

CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable



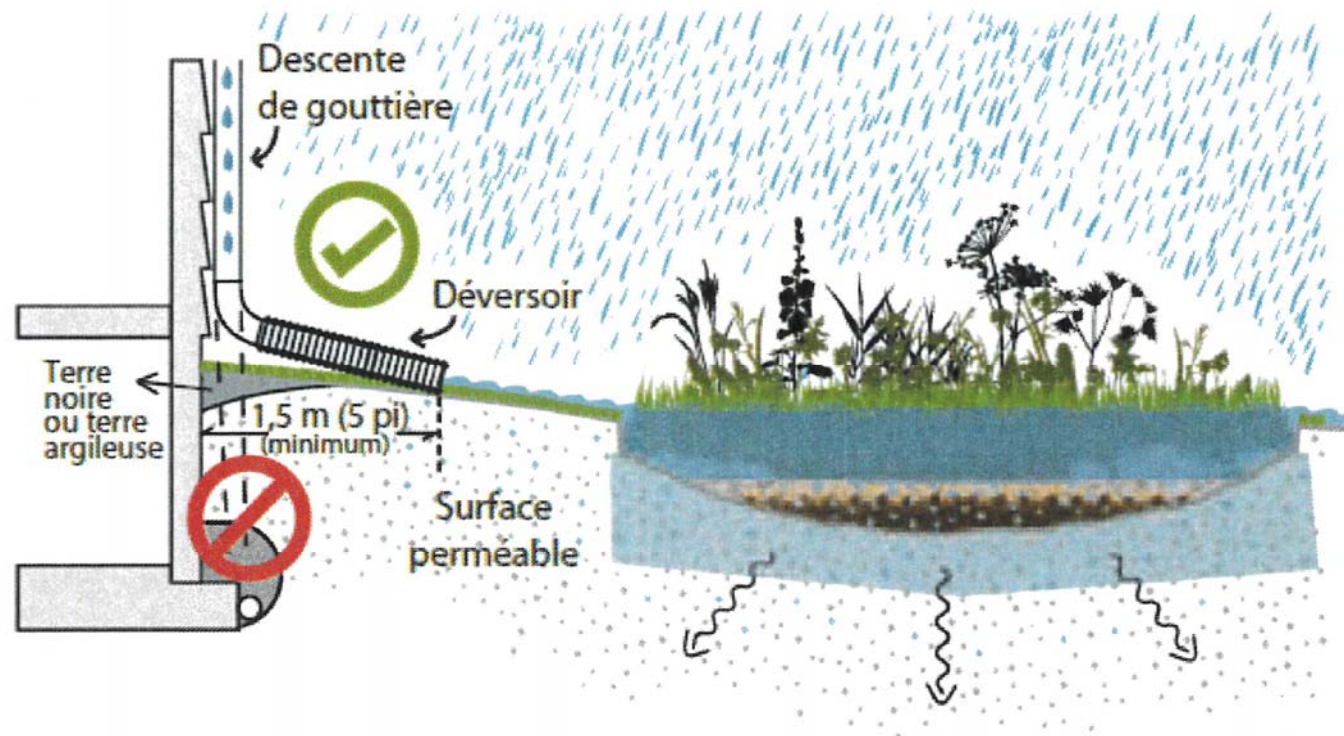
Exigences existantes:

- séparation coupe-feu
- gicleurs
- système de ventilation ou de réfrigération
- avaloir de sol
- surface lisse, non-poreuse et lavable

CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art.21, 3^o)

Interdire le raccordement des descentes pluviales extérieures au tuyau de drainage.

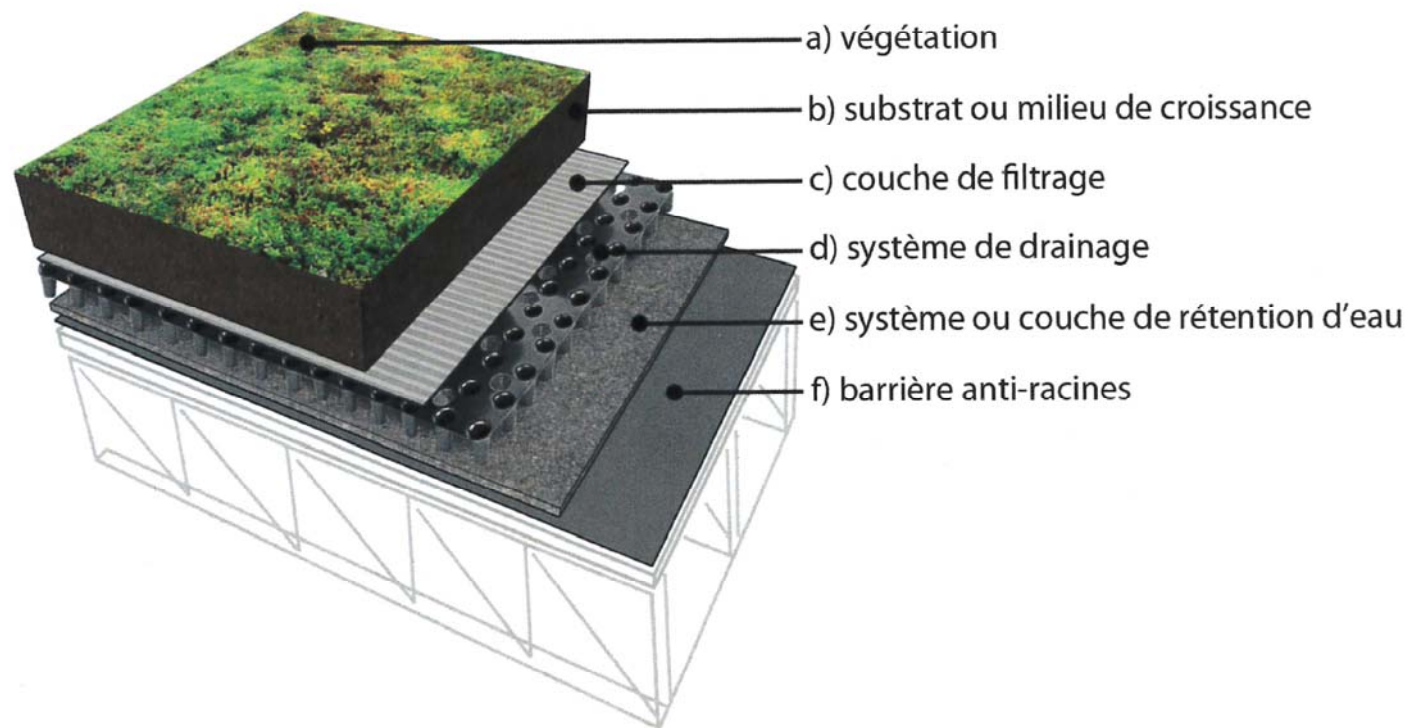


CHAPITRE I INTERPRÉTATION

Développement durable

Nouvelle définition:

Toit végétalisé



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art.27.4)

Exigences à l'aménagement d'un toit végétalisé:

- plan d'aménagement du toit avec dégagement requis au pourtour et autour des équipements;
- fiche de toit végétalisé, complétée;
- attestation d'un ingénieur relative à la résistance structurale de la toiture;
- attestation d'un ingénieur relative à la résistance aux effets de soulèvement causés par le vent;
- attestation d'un ingénieur relative à l'érosion;
- attestation d'un ingénieur relative à la capacité structurale du toit à supporter une charge d'eau de pluie lorsque des parapets sont prévus.

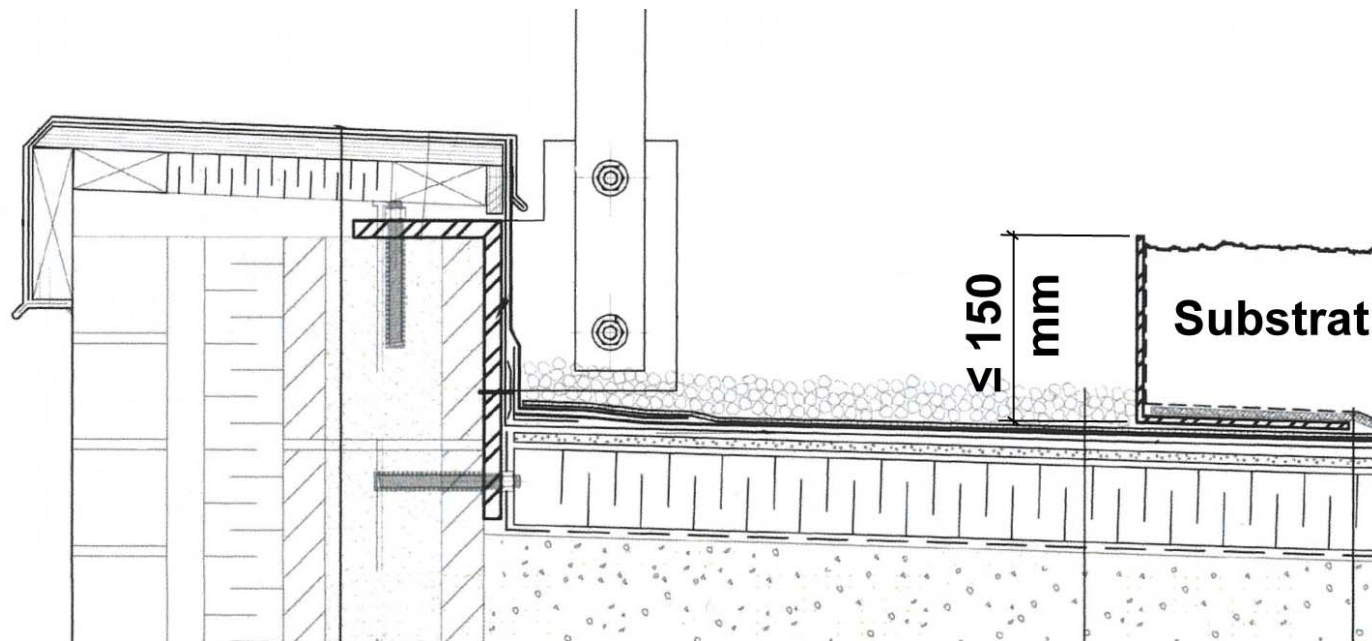
Les projets conformes à ces exigences ne seront plus tributaires de la procédure de solutions de rechange.

CHAPITRE I INTERPRÉTATION

Développement durable

Nouvelle définition:

Toit végétalisé de type 1

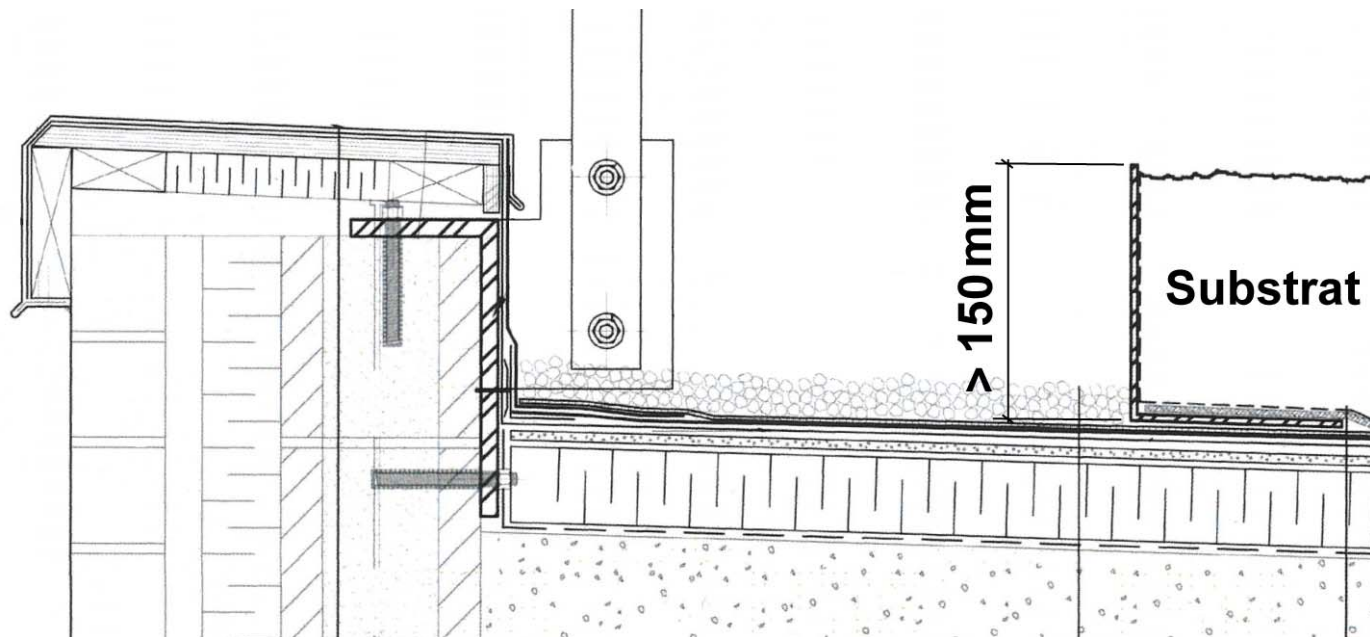


CHAPITRE I INTERPRÉTATION

Développement durable

Nouvelle définition:

Toit végétalisé de type 2



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art.25.1 à 25.3 et 27.1 à 27.3)

La structure du toit d'un bâtiment de plus de 3 étages en hauteur de bâtiment et de plus de 250 m² doit, lorsqu'il s'agit d'un toit plat, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

Lors d'un accroissement en aire de bâtiment de plus de 250 m² à un bâtiment de plus de 3 étages en hauteur de bâtiment, la structure du toit de la partie agrandie doit, lorsqu'il s'agit d'un toit plat, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code.

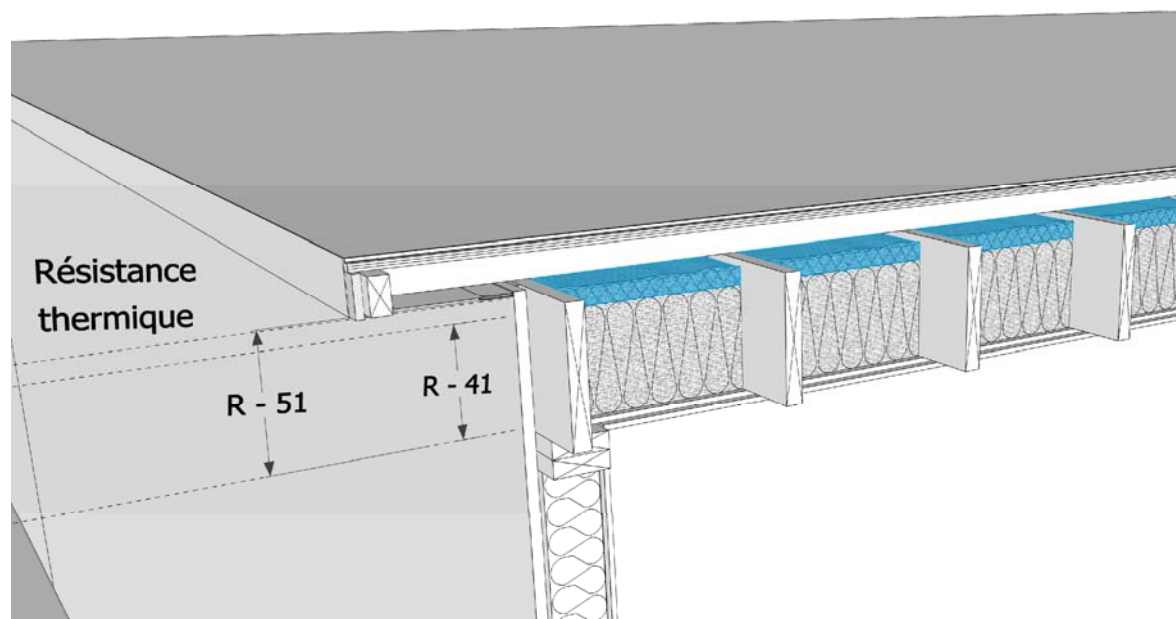
Les articles précédents ne s'appliquent pas au toit :

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.

CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art.25.4)

Sauf un bâtiment ou une partie de bâtiment visé par le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, la résistance thermique totale de la toiture d'un bâtiment d'habitation doit être égale ou supérieure à $RS_{IT} 9.0$ (R_{T-51}).



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Développement durable (art 25.5)

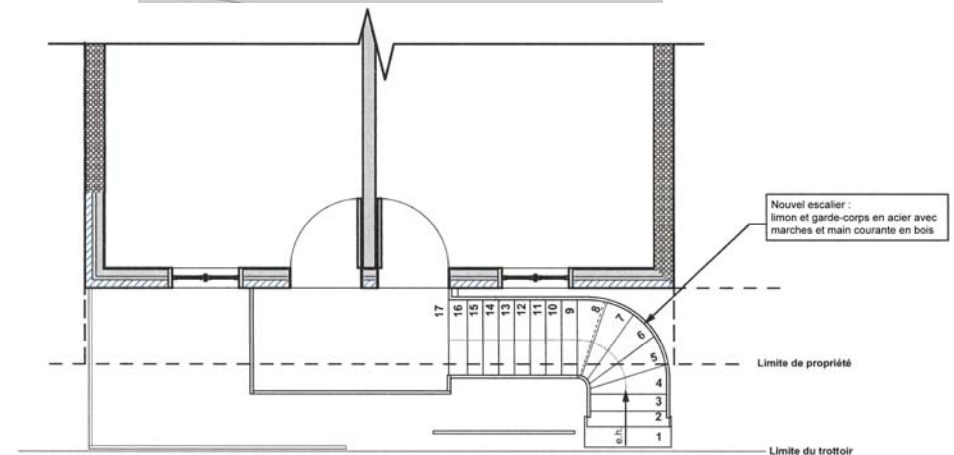
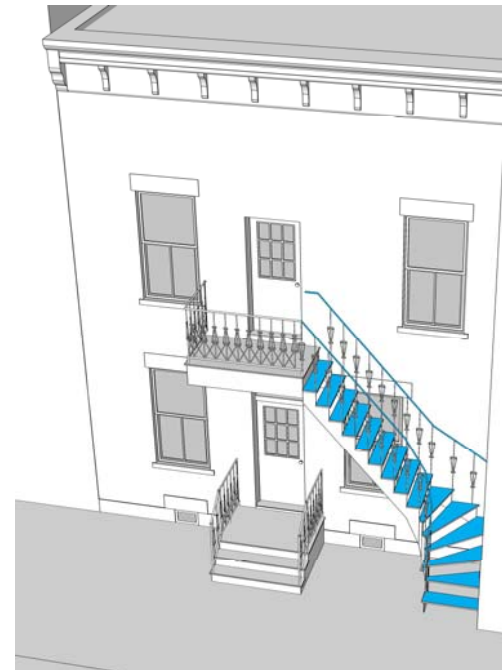
Les fenêtres , les lanterneaux et les portes-fenêtres desservant une habitation doivent être certifiés «Energystar»



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Protection du patrimoine (art.27.6)

Permettre des marches et des mains courantes combustibles à moins 1,2 m d'une limite de propriété si ces éléments font face à une rue et ne desservent pas un niveau supérieur au 2ème étage.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Protection du patrimoine (art.27.7)

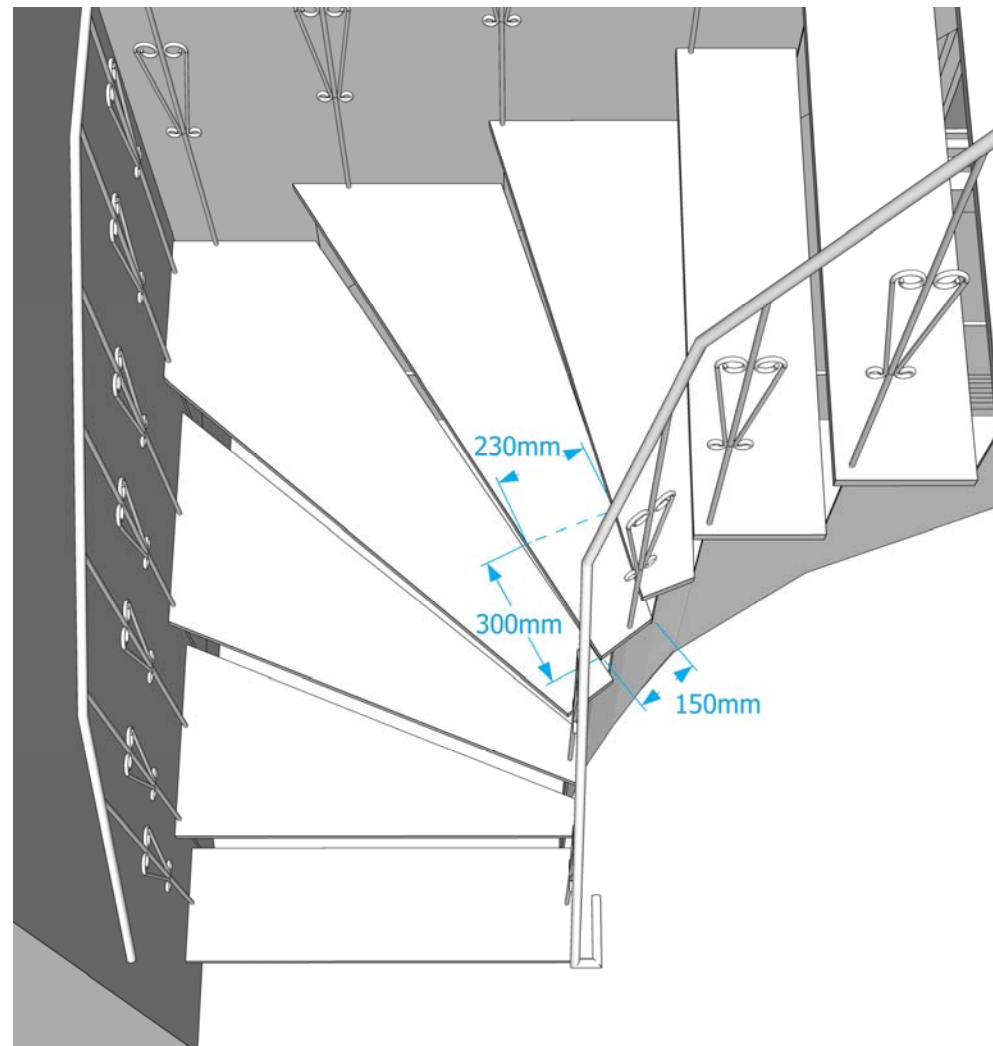
Permettre des garde-corps possédant des éléments architecturaux si ces garde-corps protègent un niveau situé à au plus 4,2 m au-dessus du niveau de la rue.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Protection du patrimoine (art.29.4)

Permettre des marches dansantes d'un escalier d'issue extérieur desservant au plus 2 logements par étage avec des girons réduits.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Saillie combustible (art. 27.8)

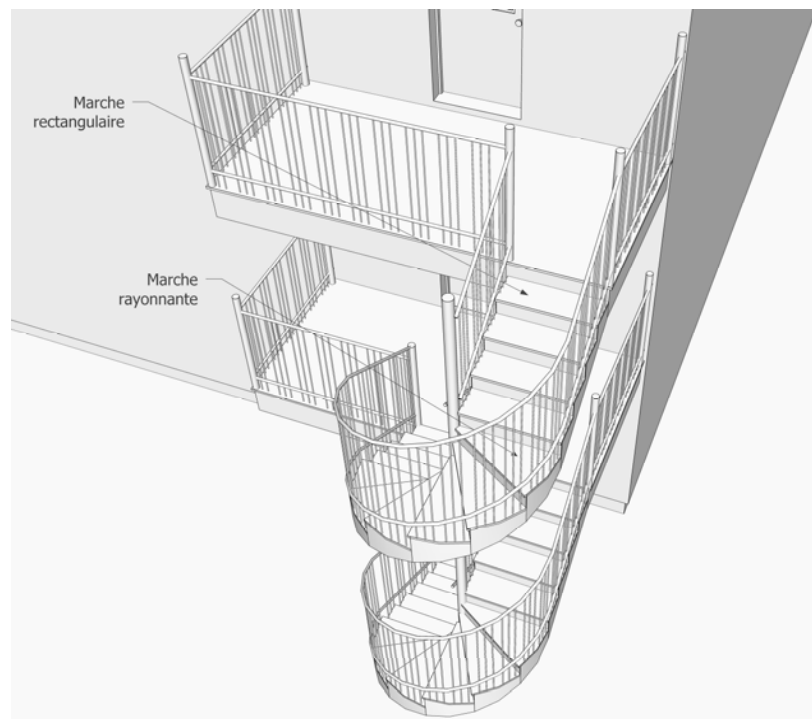
Permettre des armoires de rangement sur des balcons avec certains matériaux combustibles à moins de 1,2 m des limites de propriété.



CHAPITRE II APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

Moyen d'évacuation (art. 29.1 et 29.2)

Permettre des escaliers dont les volées comportent à la fois des sections droites et hélicoïdales.



CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- ❖ Fiche bâtiment non-requise pour certains travaux.
(notamment le remplacement portes et fenêtres)
- ❖ Autorisation du syndicat de copropriété requise pour des travaux exécutés dans une partie commune.
- ❖ Le demandeur doit informer la Ville du début des travaux.
- ❖ Le montant des amendes pour les infractions au règlement est augmenté.
- ❖ Période de transition de 6 mois après l'entrée en vigueur.

Merci

