

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement de construction numéro 2527

Ville de Lachine

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro 2527 a été adopté par le conseil de la Ville de Lachine le 13 mai 1991 et est entré en vigueur le 19 juin 1991.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro 2527-2 modifiant le Règlement numéro 2527 de construction, adopté le 23 mai 1995;
- Règlement numéro 11-018 sur la construction et la transformation de bâtiments, adopté le 24 octobre 2011.

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

(2)

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- **1.1.1** Le présent règlement est intitulé "Règlement de **Titre** construction."
- 1.1.2 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire **Territoire touché par** de la Ville de Lachine. **Territoire touché par** ce règlement
- 1.1.3 Les dispositions législatives mentionnées à l'annexe A du présent règlement sont remplacées dans la mesure qui y est indiquée. Remplacement des règlements antérieurs
- 1.1.4 ABROGÉ Code national du bâtiment (CNB)
- 1.1.5 Les dispositions du Code de plomberie du Québec, ses amendements en date de l'entrée en vigueur du présent règlement et ses futurs amendements, lorsqu'acceptés par le Conseil conformément à la Loi, font partie intégrante du présent règlement. Les futurs amendements entrent en vigueur à la date fixée par la ville.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose. Interprétation du texte

L'emploi du verbe "devoir" indique une obligation absolue; le verbe "pouvoir" indique un sens facultatif.

Règlement de construction numéro 2527 **Codification administrative**

(3)

Le mot "quiconque" désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.2.2 En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à Interprétation entre l'intérieur du présent règlement ou dans le présent les dispositions générèglement et un autre règlement, la disposition spécifique rales et spécifiques prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ABROGÉ 1.2.3

11-018, a. 79, par. 1.

Divergence entre les dispositions du CNB et du Code de plomberie du Ouébec avec le présent règlement

1.2.4 En cas d'incompatibilité entre, d'une part, le règlement de construction et, d'autre part, le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

Divergence entre le règlement de construction et le règlement de zonage

Règlement de construction numéro 2527 **Codification administrative**

(4)

1.2.5 Toutes les dimensions données dans le présent règlement Système de mesure sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

1.2.6 Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement **Terminologie** s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent qui doivent être entendus comme subséquemment définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

Bâtiment:

Toute construction autre qu'un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu, du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct à la condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

Bâtiment principal:

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Construction:

Assemblage ordonné de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti et pouvant désigner un bâtiment, une structure, un ouvrage, etc.

Fonctionnaire désigné:

Signifie tout inspecteur de la Ville de Lachine ainsi que le Directeur du service de l'Aménagement.

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

(5)

Terrain:

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Usage principal:

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment ou une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Ville:

Signifie la Ville de Lachine.

11-018, a. 79, par. 2.

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

(6)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement.

Application du règlement

2.2 Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné envoie à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende minimale de cent dollars (100\$) n'excédant pas trois cents dollars (300\$) et les frais pour chaque infraction. De plus, le fonctionnaire désigné peut ordonner l'arrêt des travaux en cours.

Infraction et pénalité

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

À défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant est passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais son payés.

La Ville de Lachine peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la ville peut exercer tous les recours prévus entre autres, les articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1).

Règlement de construction numéro 2527 **Codification administrative**

(7)

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION SPÉCIFIQUES

3.1 Tout bâtiment inachevé ou inoccupé pour une période de **Bâtiment inachevé** consécutifs quatre-vingt-dix (90) jours doit être convenablement clos ou barricadé.

3.2 Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou comprenant une cave ou un soussol, doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur. Si le terrain ne fait pas l'objet d'une demande de permis de construction dans les six (6) mois suivant l'incendie, la démolition ou le déplacement, le terrain doit être nivelé et recouvert d'une couche de terre ou de sable d'au moins 30 cm (12 po) d'épaisseur. Aucun matériau putrescible ne peut être utilisé pour le remplissage.

Fondations non utilisées

À défaut de se conformer dans les trente (30) jours suivant l'avis, la municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire.

ABROGÉ 3.3

11-018, a. 79, par. 3.

Fondations du bâtiment principal

3.4 Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 76 cm (30 po) plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.

Niveau de plancher

Règlement de construction numéro 2527 **Codification administrative**

(8)

Dans le cas où cette exigence ne peut être rencontrée, une lettre notariée dégageant la Ville de Lachine de toute responsabilité, advenant refoulement, est exigée.

3.5 Le système de drainage de tout bâtiment doit être muni de **Soupape de retenue** soupapes de retenue conformes au Code de plomberie. Les clapets de retenue doivent être installés de façon à être accessibles en tout temps.

Lorsqu'il y a risque de refoulement, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une soupape de retenue soit installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les soussols et les caves.

3.6 Un drain français est exigé pour tout bâtiment possédant un **Drain français** sous-sol ou une cave. L'installation de ce drain doit être conforme aux exigences du Code de plomberie du Québec.

3.7 ABROGÉ 11-018, a. 79, par. 3. Gicleurs automatiques

ABROGÉ 3.8

Mur insonorisé

11-018, a. 79, par. 3.

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

(9)

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1	ABROGÉ 11-018, a. 79, par. 3.	Certificat de localisa- tion
4.2	ABROGÉ 2527-2, a. 1; 11-018, a. 79, par. 3.	Reconstruction
4.3	ABROGÉ 11-018, a. 79, par. 3.	Démolition
4.4	Dans les secteurs de remblayage hétérogène, tels qu'identifiés sur les photos-fiches à l'annexe B du présent règlement, les personnes qui désirent faire une demande de	

- a) faire effectuer des relevés géo-techniques par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier :
 - la présence de gaz souterrain;

permis doivent :

- la possibilité de tassement éventuel du sol;
- l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates;
- la présence de substances dangereuses;
- **b**) faire des recommandations suite aux relevés effectués quant aux mesures à prendre pour rendre le site propre à la construction;
- c) appliquer les recommandations faites en vertu de l'alinéa précédent;

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

(10)

d) référer à la Direction des substances dangereuses du ministère de l'Environnement du Québec l'ensemble du dossier relatif aux relevés géo-techniques, afin qu'une permission écrite du sous-ministre de l'Environnement soit obtenue en conformité avec l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

5. <u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi.

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

ANNEXE A

Dispositions législatives remplacées

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

ANNEXE A

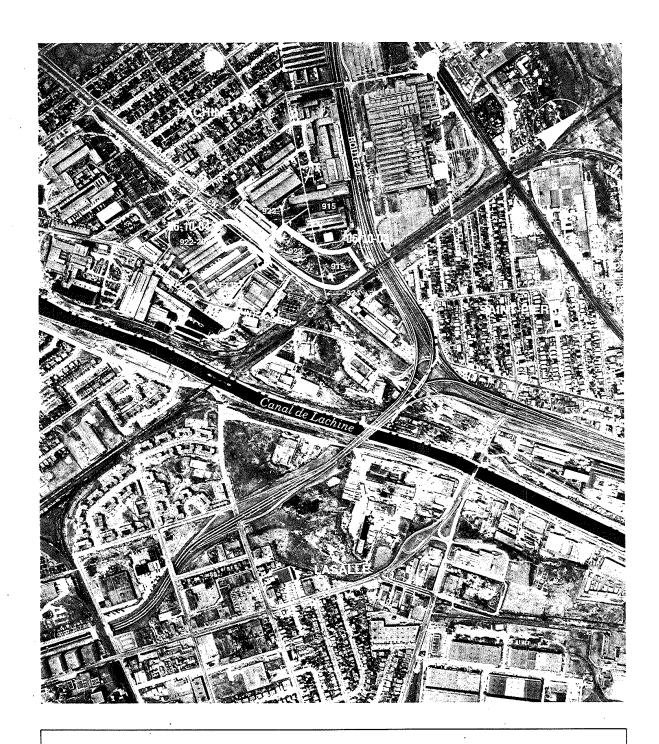
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REMPLACÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 1.1.3

N⁰ du règlement	Titre du règlement	Dispositions abrogées
217 et ses amendements	Règlement des bâtisses	En totalité
2010 et ses amendements	Règlement de construction	En totalité, à l'exception de l'amendement n° 2010-99 qui sera abrogé le 1 ^{er} janvier 1992.
2061 et ses amendements	Règlement adoptant un code de plomberie	En totalité

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

ANNEXE B

Secteurs de remblayage hétérogène





Service de la planification du territoire

SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

06-10-03: Terrain des Ateliers d'Ingénierie Dominion Ltée. **06-10-04:** Lieu d'élimination des sables de la Fonderie Jenkins.

échelle 1: 10 000

AOÛT 1986

planche 21





Service de la planification du territoire

SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

06-10-05: Ancien dépotoir municipal.

échelle 1: 10 000

AOÛT 1986

planche 22





Service de la planification du territoire

SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

06-10-06: Terrain de la Compagnie Corporation Corbec

échelle 1: 10 000

AOÛT 1987

planche 35

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Dispos	itions déclaratoires	2
	1.1.1	Titre	2
	1.1.2	Territoire touché par ce règlement	2 2 2
	1.1.3	Remplacement des règlements antérieurs	2
	1.1.4	Code national du bâtiment (CNB)	2
	1.1.5	Code de plomberie du Québec	2
1.2	Dispos	itions interprétatives	2
	1.2.1	Interprétation du texte	2
	1.2.2	Interprétation entre les dispositions générales et spécifiques	3
	1.2.3	Divergence entre les dispositions du CNB et du Code de	
		plomberie du Québec avec le présent règlement	3
	1.2.4	Divergence entre le règlement de construction et le	
		règlement de zonage	3
	1.2.5	Système de mesure	3
	1.2.6	Terminologie	4
CH	APITRE	22 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
2 1	۸ 1 '	ette maller anna la marant	,
2.1	Applic	ation du règlement	6
2.2	Infracti	on et pénalité	6

Règlement de construction numéro 2527 Codification administrative

CHAPITRE 3 – NORMES DE CONSTRUCTION SPÉCIFIQUES

3.1	Bâtiment inachevé	7	
3.2	Fondations non utilisées	7	
3.3	Fondations du bâtiment principal	7	
3.4	Niveau de plancher	7	
3.5	Soupape de retenue	8	
3.6	Drain français	8	
3.7	Gicleurs automatiques	8	
3.8	Mur insonorisé	8	
СНА	APITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
4.1	Certificat de localisation	9	
4.2	Reconstruction	9	
4.3	Démolition	9	
4.4	Secteurs de remblayage hétérogène	9	
5	ENTRÉE EN VIGUEUR	10	
ANNEXE A – DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REMPLACÉES			
ANNEXE B – SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE			