

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE
VILLE DE LORRAINE

RÈGLEMENT URB-05
Règlement de construction

Numéro	Date d’adoption	Date d’entrée en vigueur
URB-05	13 juillet 2010	21 octobre 2010
URB-05-01	8 septembre 2015	7 octobre 2015
URB-05-02	12 juillet 2016	18 août 2016
URB-05-03	8 novembre 2016	8 décembre 2016
URB-05-04	11 juin 2019	19 juin 2019
URB-05-05	21 mai 2021	26 mai 2021
URB-05-06	14 juin 2022	17 juin 2022
URB-05-07	15 août 2023	30 août 2023
URB-05-08	9 juillet 2024	28 août 2024

MISE EN GARDE : Cette codification administrative a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n’a aucune valeur officielle.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s’appliquent aux bâtiments actuels et projetés dans toute zone du territoire de la Ville de Lorraine, à l’exception des bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction.

1.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions relatives à l’émission du permis de construction sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificats URB-02 et elles s’appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.4 RÈGLES D’INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats URB-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 « Terminologie » du Règlement sur les permis et certificats URB-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si

celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats URB-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats URB-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long réité.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

2.1 NORMES DE SÉCURITÉ

2.1.1 Éléments d'un bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.1.2 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture temporaire d'au moins 1,2 mètre de hauteur. Dans le cas où l'exposition à ciel ouvert d'une excavation, fondation ou cave fait suite à un incendie ou un déplacement de bâtiment, ladite clôture doit être installée dans les 24 heures suivant l'événement.

Pour un bâtiment en cours de construction, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 2 mois.

L'alinéa précédent ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction après sinistre si le délai de 2 mois doit être prolongé pour permettre les procédures d'indemnisation par l'assureur ou l'enquête de police.

À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

URB-05-08, a.1, entrée en vigueur 28 août 2024

2.1.3 Bâtiment en construction ou en réparation

Tout bâtiment en construction depuis plus de 2 mois, auquel on peut facilement accéder de l'extérieur, doit être muni de portes et fenêtres, ou barricadé de panneaux peints, de manière à ce qu'on ne puisse y pénétrer.

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée. Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournies avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

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, ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux. Le propriétaire est

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

2.1.4 Bâtiment endommagé ou dangereux

Lorsqu'un bâtiment est endommagé ou délabré et qu'il est devenu dangereux, le propriétaire doit, dans les 24 heures suivant le constat par le fonctionnaire désigné, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture temporaire d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

Le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment, ou sa démolition, dans les 30 jours de la date du sinistre ou du constat par le fonctionnaire désigné.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date du sinistre ou du constat par le fonctionnaire désigné.

Si le propriétaire choisit plutôt de démolir le bâtiment, cette démolition doit être conforme à toutes dispositions applicables du *Règlement URB-09 portant sur la démolition d'immeubles* en vigueur.

URB-05-08, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

2.1.5 Murs mitoyens

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu dépassant de 30 cm le revêtement de la toiture du bâtiment.

2.1.6 Déplacement d'un bâtiment

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 7 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1) Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 2) Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date de déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 3) Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

2.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues en béton monolithe coulé en place, avec semelle de béton assise à une profondeur à l'abri du gel, jamais inférieure à un mètre et demi (1,5 m), sauf dans les cas suivants : un bâtiment récréatif ou communautaire érigé dans un parc ou un espace public, l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou pilotis, ou lorsque la nature du sol impose des contraintes particulières confirmées par un rapport scellé par un ingénieur.

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, la nouvelle fondation peut s'ajuster en profondeur à la fondation existante.

Nonobstant le premier alinéa, les pieux vissés ainsi que les pilotis de béton et d'acier peuvent être utilisés pour un balcon sans mur, mais couvert ou non d'un toit, une galerie sans mur mais couverte ou non d'un toit, un abri d'auto, ainsi qu'une toiture et une pergola attachées au bâtiment. Un solarium trois-saisons, une serre et une véranda peuvent être construits sur pieux vissés et pilotis, mais doivent être séparés du bâtiment principal par un mur ou une porte isolés.

Lorsque des pieux vissés ou des pilotis mentionnés au précédent alinéa sont utilisés comme fondations, l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol doit être fermé et camouflé par des panneaux, opaques ou ajourés, s'agencant au revêtement du bâtiment existant et autorisé au règlement de zonage en vigueur. En présence d'une fenêtre ou d'une porte donnant sous un balcon, galerie, véranda, terrasse, solarium, le présent alinéa ne s'applique pas.

URB-05-02, a.1, entrée en vigueur 18 août 2016

URB-05-04, a.1, entrée en vigueur 19 juin 2019

URB-05-05, a.1, entrée en vigueur 26 mai 2021

URB-05-06, a.1, a.2, entrée en vigueur 17 juin 2022

URB-05-07, a.1, entrée en vigueur 30 août 2023

URB-05-08, a.3, a.4, entrée en vigueur 28 août 2024

2.3 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- 3) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à 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 :
 - L'imperméabilisation;
 - La stabilité des structures;
 - L'armature nécessaire;
 - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - La résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5) Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de 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 horizontal).

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.

URB-05-01, a.1, entrée en vigueur 7 octobre 2015

CHAPITRE III : NORMES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES

3.1 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC

3.1.1 Obligation de raccordement

Tout bâtiment principal doit obligatoirement être raccordé séparément et indépendamment à l'égout sanitaire et à l'aqueduc municipal à moins que le terrain ne soit pas desservi par ces réseaux et qu'il ne soit pas prévue de le faire par la ville.

URB-05-05, a.2, entrée en vigueur 26 mai 2021

3.1.2 Séparation des eaux d'égout

Les eaux usées domestiques doivent être acheminées à l'égout sanitaire par une canalisation distincte. Il est prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain de fondation, tout système d'égouttement des toits ou de drainage de piscine.

Les eaux pluviales en provenance du toit doivent être déversées à au moins 1,5 mètre du bâtiment et être évacuées en surface jusqu'à la ligne avant du terrain pour rejoindre les fossés pluviaux prévus à cette fin.

Toutefois, si les particularités topographiques du terrain rendent impossible leur acheminement en surface, les eaux de ruissellement peuvent être acheminées vers les fossés pluviaux par des canalisations souterraines.

Les eaux en provenance des drains de fondation et des piscines, ainsi que les eaux de refroidissement non contaminées, doivent être dirigées en surface ou par des canalisations, vers les fossés pluviaux prévus à cette fin.

Les eaux provenant d'une piscine traitée au chlore ou à l'iode, d'une gouttière et d'un drain peuvent s'infiltrer sur un sol perméable pourvu que l'eau soit dirigée à 1,5 mètre du bâtiment et du terrain voisin.

Il est strictement prohibé de déverser les eaux domestiques, pluviales ou celles provenant des drains de fondation, des piscines ou les eaux de refroidissement vers les ravins, les talus, les ruisseaux, les rivières et les espaces publics.

Il est strictement prohibé de canaliser les eaux d'un fossé ou d'un cours d'eau dans un branchement à l'égout ou vers un ravin, ou de dévier les eaux canalisées par un fossé pluvial.

URB-05-04, a.1, entrée en vigueur 19 juin 2019

URB-05-05, a.3, entrée en vigueur 26 mai 2021

3.1.3 Coordination avec la Ville

Lorsqu'un branchement à l'égout peut être raccordé à plus d'une canalisation municipale, le requérant doit demander à la Ville de déterminer à quelle canalisation le branchement doit être raccordé, de façon à permettre une utilisation optimale du réseau d'égout.

3.1.4 Matériaux

Un branchement à l'égout doit être construit avec des tuyaux neufs et d'un matériau compatible avec ceux utilisés pour la partie du branchement installé par la municipalité.

Les pièces et accessoires servant au raccordement doivent être usinés et les joints à garniture en mélange de caoutchouc doivent être étanches et flexibles.

Il est interdit d'employer des coudes à angle de plus de 30 degrés dans un plan vertical ou horizontal lors de l'installation d'un branchement à l'égout.

La longueur d'un tuyau d'un branchement à l'égout, si la pente dudit tuyau est supérieure à 1 dans 3, ne doit pas excéder 1 mètre, quelque soit le matériau utilisé.

Tout tuyau et tout raccord doivent porter une inscription permanente et lisible indiquant le nom du fabricant ou sa marque de commerce, le matériau et le diamètre du tuyau ou du raccord, sa classification, le numéro du lot de production ainsi que le certificat de conformité du matériau émis par le B.N.Q.

3.1.5 Gravitation et pompage

Un branchement à l'égout peut être gravitaire, si les conditions suivantes sont respectées :

- Le plancher le plus bas du bâtiment est construit à au moins 60 centimètres au-dessus de la couronne de la canalisation municipale d'égout; et
- La pente du branchement à l'égout respecte la valeur minimale de 1 dans 50. Le niveau de la couronne de la canalisation principale de l'égout municipal et celui du radier de bâtiment sous la fondation doivent être considérés pour le calcul de la pente.

Son profil doit être le plus continu possible. Des coudes de 22.5° au maximum doivent être installés au besoin sur le branchement pour qu'il ait, au niveau de l'emprise de rue, une couverture minimale de 2, 15 mètres sous le terrain fini à cet endroit. Si cette élévation n'est pas connue, on présumera que l'élévation est identique à l'élévation projetée du centre de la rue, sinon, l'élévation du terrain existant devra servir de base.

Si un branchement à l'égout ne peut être raccordé par gravité à la canalisation municipale d'égout, les eaux doivent être acheminées dans un puits de pompage. Dans ce cas, il doit être prévu un puits de pompage distinct pour les eaux domestiques et un pour les eaux pluviales et souterraines; cependant, si la canalisation municipale d'égout est unitaire, un seul puits de pompe est requis.

3.1.6 Localisation et aménagement du lit

Il est interdit à un propriétaire d'installer le branchement à l'égout entre la ligne de propriété de son terrain et la canalisation principale d'égout municipal.

Un branchement à l'égout doit être installé, sur toute sa longueur, sur un lit d'au moins 150 millimètres d'épaisseur de pierre concassée ou de gravier ayant une granulométrie de 0 à 20 millimètres.

Le matériau utilisé doit être compacté au moins 2 fois avec une plaque vibrante et il doit être exempt de cailloux, de terre gelée, de terre végétale ou de tout autre matériau susceptible d'endommager la canalisation ou de provoquer un affaissement.

Le propriétaire doit éviter que du sable, de la pierre, de la terre, de la boue ou quelque autre saleté ou objet ne pénètre dans le branchement à l'égout ou dans la canalisation municipale lors de l'installation, sinon la Ville fera effectuer le nettoyage des conduites obstruées ou salies suite à ces travaux, et ce, aux frais du propriétaire.

3.1.7 Étanchéité

Un branchement à l'égout doit être étanche et bien raccordé.

Le branchement à l'égout doit être raccordé au branchement à l'égout municipal au moyen d'un manchon de caoutchouc étanche (lequel rétrécit à la chaleur, avec collier de serrage en acier inoxydable ou autre) approuvé par l'inspecteur des bâtiments. Lorsqu'un branchement est installé en prévision d'un raccordement futur, l'extrémité du tuyau doit être fermée par un bouchon étanche.

L'inspecteur des bâtiments peut exiger des tests d'étanchéité et de vérification de raccordement sur tout branchement à l'égout.

3.1.8 Regard d'égout

Pour tout branchement à l'égout de 30 mètres et plus de longueur ou de 250 millimètres et plus de diamètre, le propriétaire doit installer un regard d'égout d'au moins 750 millimètres de diamètre à la ligne de propriété de son terrain.

Il doit aussi installer un tel regard à tous les 100 mètres de longueur additionnelle. Un branchement à l'égout doit être pourvu d'un regard d'égout à tout changement horizontal ou vertical de direction de 30 degrés et plus et à tout raccordement avec un autre branchement à l'égout.

3.1.9 Remblayage

Aucun remblayage d'un branchement à l'égout ne peut être commencé avant que le branchement n'ait été vérifié par l'inspecteur des bâtiments.

Tout branchement à l'égout doit être recouvert d'une épaisseur d'au moins 150 millimètres de pierre concassée ou de gravier ayant une granulométrie de 0 à 20 millimètres.

Le matériau utilisé doit être exempt de cailloux, de terre gelée, de terre végétale ou de tout autre matériau susceptible d'endommager le branchement ou de provoquer un affaissement.

3.2 SOUPAPES DE SÛRETÉ

Afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout et de réduire les risques de dysfonctionnement, tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc.

Aucun branchement horizontal muni d'une soupape de sûreté ne doit recevoir d'eau pluviale, ni d'eaux usées provenant d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant des surfaces extérieures en contrebas du terrain

avoisinant et adjacent au bâtiment, tels que descente de garage, entrée extérieure ou drain français, doivent être protégés par une soupape de sûreté.

Si le propriétaire néglige d'installer ou d'entretenir de telles soupapes de sûreté, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu à la suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout ou une opération de nettoyage des canalisations.

Le présent article s'applique à tout immeuble, incluant à un immeuble déjà érigé. Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire dispose d'un délai maximal d'un an pour se conformer à cette obligation, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le tout conformément à l'article 21 de la *Loi sur les compétences municipales*.

URB-05-02, a.2, entrée en vigueur 18 août 2016

3.3 POMPE ÉLÉVATOIRE

Tout bâtiment principal doit être muni d'une pompe élévatoire installée dans un puisard.

La Ville n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu si le propriétaire néglige ou omet d'installer l'appareil visé au premier alinéa et destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout. Le présent article s'applique à tout immeuble, incluant à un immeuble déjà érigé. Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire dispose d'un délai maximal d'un an pour se conformer à cette obligation, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le tout conformément à l'article 21 de la *Loi sur les compétences municipales*.

URB-05-02, a.3, entrée en vigueur 18 août 2016

3.4 NIVEAU DU STATIONNEMENT

Le niveau du seuil de l'entrée d'un garage doit être construit à un minimum de quinze (15) centimètres plus haut que le niveau du centre de la rue existante ou projetée de manière à ne pas capter les eaux pluviales de la rue.

URB-05-04, a.1, entrée en vigueur 19 juin 2019

URB-05-05, a.4, entrée en vigueur 26 mai 2021

3.5 CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

URB-05-04, a.1, entrée en vigueur 19 juin 2019

3.6 MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, institutions bancaires, financières, ou caisses populaires, l'installation et le maintien des matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

1. Le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles;

2. Le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture d'un tel mur;
3. Les volets de protection en acier et les plaques de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
4. Les volets et les portes blindés ou renforcés dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou aux explosifs;
5. Les grillages ou les barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
6. Une tour d'observation ou un mirador;
7. Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres sur un toit d'un immeuble à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de 2 appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel;
8. Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel;
9. Tout appareil extérieur de captage vidéo destiné à la surveillance d'un bâtiment résidentiel;
10. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

3.7 MATÉRIEL DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

URB-05-03, a.1, entrée en vigueur 8 décembre 2016

3.7.1 Nombre et localisation

Un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque chambre et les autres pièces. Toutefois, lorsque les chambres sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ceux-ci.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou fraction d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci.

3.7.2 Alimentation

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions, ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10 % de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de

fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

3.7.3 Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

3.7.4 Délai d'installation

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur. Ces avertisseurs peuvent être alimentés par une pile.

3.7.5 Pose et entretien

Un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

3.7.5.1 Obligation du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Tout logement abritant une personne affectée d'un handicap visuel ou auditif doit comprendre un avertisseur de fumée avec un dispositif sensoriel adéquat.

URB-05-03, a.1, entrée en vigueur 8 décembre 2016

3.7.5.2 Obligation du locataire

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

Lors du remplacement, le locataire a la responsabilité d'effectuer un test afin de s'assurer que l'avertisseur de fumée est fonctionnel et s'il constate que ce dernier est défectueux, il doit en aviser le propriétaire du logement sans délai. Ce dernier a alors 72 heures pour le réparer ou faire réparer l'avertisseur de fumée.

Il doit aussi s'assurer, si le logement abrite une personne affectée d'un handicap visuel ou auditif, que le logement comprenne un avertisseur de fumée avec un dispositif sensoriel adéquat.

URB-05-03, a.2, entrée en vigueur 8 décembre 2016

3.7.6 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de l'obligation de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.7.7 Détecteur de monoxyde de carbone

Tout propriétaire d'un logement rattaché à un garage ou doté d'un chauffage à combustion (bois, huile, granules, éthanol ou/et gaz) doit installer ou faire installer dans le logement, un détecteur de monoxyde de carbone, lequel doit être installé et entretenu selon les règles de l'art.

Tout logement abritant une personne affectée d'un handicap visuel ou auditif doit comprendre un avertisseur de fumée avec un dispositif sensoriel adéquat.

URB-05-03, a.3, entrée en vigueur 8 décembre 2016

3.7.8 Extincteurs portatifs

Tout bâtiment unifamilial et multifamilial muni d'un système de chauffage à combustible solide doit être muni d'un extincteur portatif.

Lesdits extincteurs doivent être inspectés, mis à l'essai et entretenus conformément à la norme NFPA 10 « Portable Fire Extinguishers ».

URB-05-03, a.4, entrée en vigueur 8 décembre 2016

3.8 CHEMINÉES

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un dispositif pare-tisons.

Une cheminée doit être ramonée annuellement par un professionnel détenant une licence de la Régie du bâtiment du Québec. Le ramonage est autorisé entre le 1^{er} septembre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante.

URB-05-04, a.1, entrée en vigueur 19 juin 2019

3.9 APPAREILS DE CHAUFFAGE AU BOIS

Tout appareil de chauffage au bois doit porter une marque d'homologation certifiant sa conformité à la norme canadienne CSA ou à la norme américaine EPA, attestant que le taux d'émission de particules fines dans l'atmosphère n'excède pas 2,5 g/heure.

Le présent article s'applique pour toute nouvelle installation ainsi qu'au remplacement d'un appareil existant.

URB-05-04, a.2, entrée en vigueur 19 juin 2019

3.10 BROYEUR À DÉCHETS

Il est interdit d'installer dans tout nouveau bâtiment un broyeur à déchets relié aux réseaux d'aqueduc ou d'égout municipaux.

URB-05-04, a.2, entrée en vigueur 19 juin 2019

CHAPITRE IV : DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS**4.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS**

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement le prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.1 Agrandissement

Tout agrandissement d'une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction doit être effectué en conformité avec celui-ci.

4.1.2 Destruction et reconstruction

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- a) Le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations;
- b) Outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée;
- c) Toutes les dispositions du règlement de zonage sont respectées ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- d) Les travaux de reconstruction sont terminés dans les 9 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Dans le cas d'une construction qui est également dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage, cette dérogation est spécifiquement régie par l'article 12.2 du règlement de zonage.

4.2 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre VII - « Infractions » du Règlement sur les permis et certificats numéro URB-02 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement d'urbanisme U-91 de la Ville de Lorraine concernant la construction, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.