



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE  
VILLE DE SAINT-RÉMI

**RÈGLEMENT V656-2017-00**  
**RÈGLEMENT DE**  
**CONSTRUCTION**

**ATTENDU** l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville en date du 22 décembre 2014;

**ATTENDU** qu'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Ville doit adopter tout règlement de concordance;

**ATTENDU** l'ensemble des démarches de consultation citoyenne, d'études et de rédaction des nouveaux règlements réalisés depuis l'entrée en vigueur du SADR;

**ATTENDU** qu'il y a lieu d'abroger le règlement V469-07 et ses amendements;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 septembre 2017;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

**PROPOSÉ PAR :**  
**ET RÉSOLU :**

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

- Section 1 - Dispositions déclaratoires
- Section 2 - Dispositions administratives
- Section 3 - Dispositions interprétatives

### **Chapitre 2 - Dispositions relatives aux nouvelles constructions ou aux rénovations**

- Section 1 - Dispositions générales
- Section 2 - Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux
- Section 3 - Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures
- Section 4 - Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction
- Section 5 - Dispositions relatives aux chantiers de construction
- Section 6 - Dispositions relatives aux responsabilités du propriétaire et de l'entrepreneur
- Section 7 - Dispositions relatives aux constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés
- Section 8 - Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments

### **Chapitre 3 - Dispositions finales**

- Section 1 – Dispositions finales



# CHAPITRE 1

## ***Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives***

---

## Table des matières

<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>3</b>
1.1.1. Titre du règlement .....	3
1.1.2. Remplacement .....	3
1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti .....	3
1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	4
1.1.5. Adoption partie par partie .....	4
<b>Section 2 - Dispositions administratives .....</b>	<b>4</b>
1.2.1. Administration et application du règlement .....	4
1.2.2. Interventions assujetties .....	4
1.2.3. Travaux non affectés .....	5
1.2.4. Infractions, contraventions, pénalités et recours .....	5
<b>Section 3 - Dispositions interprétatives .....</b>	<b>5</b>
1.3.1. Mode de division du règlement .....	5
1.3.2. Interprétation du texte .....	6
1.3.3. Interprétation en cas de contradiction .....	6
1.3.4. Interprétation des documents de renvoi .....	6
1.3.5. Mesures .....	7
1.3.6. Terminologie .....	7

## **Chapitre 1**

### **Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

#### **Section 1**

##### **Dispositions déclaratoires**

###### **1.1.1. Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction de la Ville de Saint-Rémi* » et le numéro V656-2017-00.

###### **1.1.2. Remplacement**

Le présent règlement abroge le règlement numéro V469-07, intitulé « *Règlement de construction de la Ville de Saint-Rémi* » tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur. Le présent règlement abroge également le règlement V528-10, intitulé « *Règlement établissant des normes relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments* ».

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

Ce remplacement n'affecte pas non plus toute procédure juridique intentée sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait au règlement no. V469-07, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention, sauf s'il est rendu conforme par le présent règlement, ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

###### **1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Rémi.

#### **1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

#### **1.1.5. Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Rémi déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

### **Section 2 Dispositions administratives**

#### **1.2.1. Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro V657-2017-00.

#### **1.2.2. Interventions assujetties**

La construction, l'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction, l'installation d'une maison mobile, la subdivision d'un logement ainsi que l'exécution de travaux sur un terrain ou sur un bâtiment doit être exécuté de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le « Règlement sur les permis et certificats \_\_\_\_\_ ».

### **1.2.3. Travaux non affectés**

Tous travaux de construction, de réparation, de modification, de démolition ou de déplacement effectués aux ponts, viaducs, tunnels, réseaux d'égout, d'aqueduc ou de voirie ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, lorsqu'ils sont exécutés par les autorités officielles responsables ;

De plus, tous travaux de construction ou de modification des réseaux de transport d'énergie électrique, de gaz, de ligne téléphonique ou de câblodistribution qui ont lieu dans l'emprise d'une voie publique ne sont pas assujettis au présent règlement.

### **1.2.4. Infractions, contraventions, pénalités et recours**

Les dispositions relatives aux infractions, aux contraventions, aux pénalités et aux recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro V657-2017-00.

## **Section 3 Dispositions interprétatives**

### **1.3.1. Mode de division du règlement**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres, sections et articles. Les chapitres et sections sont tous numérotés en ordre chronologique. Les articles sont numérotés par trois chiffres, soit le premier chiffre représentant le numéro du chapitre, le deuxième, le numéro de la section et le troisième déterminant le numéro spécifique de l'article. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'un tiret L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

**Chapitre 1 - Texte 1**  
**Section 1 - Texte 2**  
**Sous-section 1 – Texte 3**

**1.1.1. Texte 4**

Texte 5

a) Texte 6

- Texte 7

CHAPITRE  
SECTION  
SOUS-SECTION  
ARTICLE  
ALINÉA  
PARAGRAPHE  
SOUS-PARAGRAPHE

**1.3.2. Interprétation du texte**

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

- a) le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- b) l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- c) l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- d) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association.

**1.3.3. Interprétation en cas de contradiction**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent en cas de contradiction entre deux dispositions :

- a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- c) En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- d) En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.
- f) En cas d'incompatibilité entre un tableau et le texte, le texte prévaut

**1.3.4. Interprétation des documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement. Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les dispositions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

### **1.3.5. Mesures**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI) et seul le système international est considéré pour fin d'interprétation du présent règlement.

### **1.3.6. Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions au règlement de zonage V654-2017-00.



## **CHAPITRE 2**

# ***Dispositions relatives aux constructions***

---

## Table des matières

<b>Section 1 - Dispositions générales.....</b>	<b>4</b>
2.1.1. Niveau du bâtiment .....	4
2.1.2. Cheminées .....	4
2.1.3. Neige et glace .....	4
2.1.4. Mur mitoyen .....	5
2.1.5. Portes de garage .....	5
2.1.6. Avertisseur de monoxyde de carbone .....	5
2.1.7. Accès à un logement .....	5
2.1.8. Issues.....	5
2.1.9. Déplacement d'un bâtiment .....	5
2.1.10. Essais et tests .....	6
2.1.11. Empiètement sur la voie publique .....	6
2.1.12. Propreté et entretien.....	7
<b>Section 2 - Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux.....</b>	<b>8</b>
2.2.1. Fondations.....	8
2.2.2. Pilotis et pieux .....	8
<b>Section 3 - Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures .....</b>	<b>9</b>
2.3.1. Raccordement à l'égout .....	9
2.3.2. Raccordement à l'aqueduc .....	9
2.3.3. Soupape de retenue.....	9
2.3.4. Raccordement au drain de fondation (drain français) .....	10
<b>Section 4 - Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction .....</b>	<b>11</b>
2.4.1. Champ d'application .....	11
2.4.2. Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment.....	11
2.4.3. Système de captage d'images ou de vision nocturne.....	12
2.4.4. Cessation d'un usage .....	13
<b>Section 5 - Dispositions relatives aux chantiers de construction .....</b>	<b>14</b>
2.5.1. Sécurité sur les chantiers .....	14
2.5.2. Conduite du chantier.....	14
2.5.3. Utilisation de la voie publique .....	15
2.5.4. Dépôt de matériaux.....	15
2.5.5. Remise en état .....	16

<b>Section 6 - Dispositions relatives aux responsabilités du propriétaire et de l'entrepreneur .....</b>	<b>17</b>
2.6.1. Responsabilités .....	17
2.6.2. Conditions dangereuses .....	17
2.6.3. Bâtiments dangereux .....	17
2.6.4. Dommages causés à la propriété publique .....	17
<b>Section 7 - Dispositions relatives aux constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés .....</b>	<b>18</b>
2.7.1. Sécurité .....	18
2.7.2. Excavation ou fondation inachevée .....	18
2.7.3. Construction inachevée ou abandonnée .....	18
2.7.4. Construction incendiée .....	18
2.7.5. Démolition d'un bâtiment .....	19
<b>Section 8 - Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments .....</b>	<b>20</b>
2.8.1. Exigences générales .....	20
2.8.2. Exigences particulières .....	20

## **Chapitre 2**

# **Dispositions relatives aux nouvelles constructions ou aux rénovations**

### **Section 1**

## **Dispositions générales**

#### **2.1.1. Niveau du bâtiment**

Toute ouverture, incluant une entrée de garage, doit être à au moins trente (30) centimètres par rapport au centre de la voie publique

La dalle de béton du sous-sol doit être localisée à au moins soixante (60) centimètres au-dessus de la conduite d'égout, lorsque le bâtiment est raccordé au système d'égout municipal.

#### **2.1.2. Cheminées**

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles)

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte matériau de revêtement autorisé au *Règlement de zonage V654-2017-00*.

Nonobstant ce qui précède, les cheminées en blocs de béton sont prohibées.

#### **2.1.3. Neige et glace**

Tout bâtiment principal ou accessoire dont le toit en pente peut causer des avalanches de neige ou de glace vers un trottoir, une rue ou un stationnement public, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber ;

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celles-ci.

#### **2.1.4. Mur mitoyen**

Tout mur mitoyen séparant deux (2) habitations jumelées ou contiguës doit être construit comme une séparation coupe-feu ou un mur coupe-feu.

#### **2.1.5. Portes de garage**

Pour tout usage résidentiel, commercial ou industriel, les portes de garage doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

#### **2.1.6. Avertisseur de monoxyde de carbone**

Tout bâtiment principal alimenté par un système ou appareil domestique au gaz propane ou naturel doit être muni d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

#### **2.1.7. Accès à un logement**

Un logement doit être accessible directement à partir de l'extérieur du bâtiment, d'un vestibule (hall d'entrée) du bâtiment ou d'un corridor intérieur commun, sans avoir à traverser un autre logement.

#### **2.1.8. Issues**

Tout logement de plus de cent (100) mètres carrés doit comporter au moins deux (2) issues distinctes.

#### **2.1.9. Déplacement d'un bâtiment**

En plus des dispositions applicables au déplacement d'un bâtiment prévues au *Règlement de zonage V654-2017-00*, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant le déplacement de ce dernier;
- b) Le terrain sur lequel était érigé le bâtiment, doit être remis à l'état naturel dans les dix (10) jours suivant le déplacement du bâtiment.

Une clôture de sécurité ou barricade doit être installée de manière à empêcher tout accès lorsqu'une fondation est présente.

### **2.1.10. Essais et tests**

Le fonctionnaire désigné peut exiger:

- a) qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de tels essais ;
- b) que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
- c) qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain, soit effectuée et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
- d) qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habileté à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.

### **2.1.11. Empiètement sur la voie publique**

À moins d'une indication contraire dans un autre règlement ou dans une résolution du conseil municipal, aucun bâtiment, construction, ouvrage ou équipement ne peut empiéter sur l'emprise publique.

Des dispositifs d'évacuation des eaux doivent être prévus aux saillies de manière à ne pas déverser d'eau sur l'emprise publique.

#### **2.1.12. Propreté et entretien**

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu propre, sécuritaire et en bon état, en tout temps.

## **Section 2**

### **Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux**

#### **2.2.1. Fondations**

Les dispositions suivantes, concernant les fondations, s'appliquent à tout bâtiment principal. De plus, ces dispositions s'appliquent aux bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à vingt (20) mètres carrés destinés à l'habitation, au commerce, à l'industrie et aux services publics et institutionnels :

- a) Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ;
- b) Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

#### **2.2.2. Pilotis et pieux**

Nonobstant l'article 2.2.1., les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton ou pieux :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment principal, au rez-de-chaussée, en cours latérales ou arrière, n'excédant pas vingt (20) mètres carrés. Un rapport de capacité portante, signé par un ingénieur, doit accompagner la demande de permis ;
- b) Les bâtiments temporaires ;
- c) Les maisons mobiles et / ou maisons modulaires;
- d) Les balcons, galeries, vérandas et solariums ;
- e) Les abris d'auto ;
- f) Les bâtiments agricoles et les serres ;
- g) Les abris publics, les haltes publiques, les patinoires publiques couvertes, les marchés publics et les gloriottes publiques, les bâtiments publics récréatifs.

## **Section 3**

### **Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures**

#### **2.3.1. Raccordement à l'égout**

Toute construction ou bâtiment principal doit être raccordé au réseau d'égout municipal ou via une conduite privée raccordée au réseau de la Ville. La conduite d'égout sur terrain privé devra avoir une pente minimum un (1) centimètre par mètre et les joints doivent être hermétiques. Pour s'assurer d'une pente adéquate, l'entrepreneur devra creuser à l'endroit où se termine l'entrée privée installée par la Ville à la ligne de propriété avant l'excavation des fondations ;

En l'absence d'un réseau d'égout municipal, le système d'assainissement individuel ou collectif doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière. De plus, le requérant doit fournir les documents requis en vertu du *Règlement sur les permis et certificats V657-2017-00*.

#### **2.3.2. Raccordement à l'aqueduc**

Toute construction raccordée au réseau d'aqueduc municipal doit être munie d'une vanne d'arrêt sur son tuyau principal avant de faire toute distribution intérieure. Cette vanne doit être installée à l'intérieur de la construction et doit avoir un diamètre égal au tuyau principal.

Dans les cas de bâtiments de deux (2) logements et plus, et, s'il y a lieu, de bâtiments commerciaux, une vanne d'arrêt doit être installée sur chaque ligne de distribution alimentant chacun des logements ou des locaux. Ces vannes ainsi que la vanne d'arrêt principale doivent être disposées dans un endroit facilement accessible à l'intérieur du bâtiment, adjacent au mur de fondation.

#### **2.3.3. Soupape de retenue**

Une soupape de retenue doit être installée aux conditions et exigences prévues au Règlement relatif aux infrastructures.

#### **2.3.4. Raccordement au drain de fondation (drain français)**

Tout raccordement d'un drain de fondation doit être fait aux conditions et exigences prévues au Règlement relatif aux infrastructures.

## **Section 4**

### **Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction**

#### **2.4.1. Champ d'application**

Les éléments de fortification et de protection sont autorisés pour les bâtiments, constructions ou parties de ceux-ci abritant l'un des usages ou activités suivants :

- a) Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- b) Guichets automatiques;
- c) Bijouteries;
- d) Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens;
- e) Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- f) Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
- g) Établissements municipaux (incluant les parcs et aires publiques) ainsi que les établissements gouvernementaux ou para-gouvernementaux, incluant les ambassades et consulats.

#### **2.4.2. Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.4.1. du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

- a) Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu et/ou d'explosifs et/ou d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
- b) Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu et/ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;
- c) Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu et/ou d'explosifs et/ou assauts ;
- d) Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- e) Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol, de la cave. Les grillages anti-effraction ou les barreaux de métal sont aussi permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment lorsque ce dernier ou une partie de ce dernier est utilisé à des fins commerciales ;
- f) Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, et/ou d'explosifs et/ou d'assauts ;
- g) Caméras de surveillance et/ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment voué à des fins résidentielles ;
- h) Postes d'observation et de surveillance de lieux non-touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors ;
- i) Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

### **2.4.3. Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'installation d'un système de captages d'images ou de vision nocturne est autorisée pour tout bâtiment ou construction.

Nonobstant ce qui précède, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès véhiculaire. Les bâtiments et constructions concernés doivent être munis d'un affichage approprié informant de la présence d'un tel système de surveillance.

#### **2.4.4. Cessation d'un usage**

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage et/ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

## **Section 5**

### **Dispositions relatives aux chantiers de construction**

#### **2.5.1. Sécurité sur les chantiers**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de la limite d'une voie publique, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins deux (2) mètres et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux ;

Toute excavation de deux (2) mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

#### **2.5.2. Conduite du chantier**

Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit au fonctionnaire désigné indiquant les coordonnées complètes de :

- a) L'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
- b) L'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
- c) Toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux, le cas échéant.

Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné :

- a) De son intention d'exécuter des travaux qui doivent être examinés avant la fin du chantier;
- b) De la date à laquelle il entend débiter les travaux ;
- c) Lorsqu'un mur de fondation a été mis en place et avant que l'excavation ne soit remblayée ;
- d) Lorsque les travaux de maçonnerie relatifs à la construction d'un foyer ont atteint le stade où les dimensions de la brique réfractaire et de la maçonnerie du mur d'appui du fond peuvent être facilement déterminées par le fonctionnaire désigné;
- e) Lorsque les travaux exigeants des inspections doivent être complétés ou recouverts;

- f) Lorsque tous les travaux sont complétés pour en permettre l'inspection finale.

Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par le fonctionnaire désigné ;

Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu les permis et certificats requis.

### **2.5.3. Utilisation de la voie publique**

Une autorisation du fonctionnaire désigné est obligatoire pour l'utilisation d'une partie de la voirie pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité dans la réalisation des travaux d'une construction aux conditions déterminées par le fonctionnaire désigné, le tout, selon les dispositions du règlement relatif à l'occupation du domaine public applicable.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation des travaux effectués devront être réparées aux frais du constructeur. Ce dernier est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique.

Tout entrepreneur est responsable de s'assurer qu'aucune excavation et aucun travaux ne sont entrepris sur la propriété publique et qu'aucun bâtiment n'est érigé ou aucun matériau n'est entreposé, en tout ou en partie, sur une telle propriété sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

Dans tous les cas, la présente autorisation ne permet pas d'effectuer une activité telle que la préparation du mortier, le sciage ou préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment.

### **2.5.4. Dépôt de matériaux**

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction;

Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

### **2.5.5. Remise en état**

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris et déchets doivent être enlevés immédiatement et le lot remis en parfait état de propreté dans les deux (2) semaines suivants la fin des travaux.

Il est, par ailleurs, interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus d'un (1) mètre.

## **Section 6**

### **Dispositions relatives aux responsabilités du propriétaire et de l'entrepreneur**

#### **2.6.1. Responsabilités**

Tout entrepreneur est responsable, conjointement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux exécutés.

#### **2.6.2. Conditions dangereuses**

Tout propriétaire ou entrepreneur doit s'assurer qu'il n'existe pas ou qu'il n'existera pas de conditions dangereuses résultant de l'exécution des travaux ou du fait qu'ils soient inachevés advenant l'occupation des lieux avant que la réalisation complète des travaux pour lesquels un permis a été émis.

#### **2.6.3. Bâtiments dangereux**

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse, le propriétaire ou l'entrepreneur doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment à ses frais. Les travaux de consolidation et de réparation doivent être entrepris sans délai ;

Si les mesures entreprises pour la consolidation ou la réparation du bâtiment ne permettent pas d'enrayer la condition dangereuse, suite à une évaluation par un professionnel, la démolition du bâtiment doit être entreprise dans un délai maximal de trente (30) jours suivant le rapport de l'expert.

#### **2.6.4. Dommages causés à la propriété publique**

Tout propriétaire est responsable des frais encourus pour les réparations de tout dommage causé à la propriété publique.

## **Section 7**

### **Dispositions relatives aux constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés**

#### **2.7.1. Sécurité**

Dans un délai de trente (30) jours à partir de la date de l'avis d'infraction ou du constat d'infraction, toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée, inutilisée ou ayant perdu 50% ou plus de sa valeur doit être complètement fermée, barricadée, démolie afin de prévenir tout accident. Le site doit être nettoyé à l'intérieur du même délai.

#### **2.7.2. Excavation ou fondation inachevée**

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce à l'intérieur d'un délai de quatorze (14) jours.

#### **2.7.3. Construction inachevée ou abandonnée**

Les ouvertures d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de trente (30) jours doivent être barricadées. Si la construction n'est pas achevée dans le délai de réalisation prescrit lors de l'émission du permis de construction, la démolition de la construction doit être entreprise dans les soixante (60) jours suivants.

#### **2.7.4. Construction incendiée**

Toute construction incendiée doit être démolie. Les fondations doivent être démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivants l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivants l'incendie; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture.

### **2.7.5. Démolition d'un bâtiment**

Avant d'entamer toute démolition :

- a) Toutes les mesures requises par le fonctionnaire désigné pour emmurer l'emplacement et protéger le public doivent être complétées;
- b) Des affiches d'avertissement doivent être installées adéquatement et les propriétaires des immeubles adjacents avertis ;
- c) Les services d'utilités publiques doivent être débranchés et protégés à la ligne de propriété.

Au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou partie de bâtiment, le terrain concerné doit être nettoyé de tous rebuts ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations doivent être comblées dans les mêmes délais.

Lorsque des décombres sont employés pour combler une excavation, le remplissage doit être recouvert de terre ou de sable d'au moins trente (30) centimètres d'épaisseur. Aucun matériau putrescible ne doit être utilisé pour combler les excavations ;

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions concernant le niveau du terrain par rapport à la voie publique énoncées au *Règlement de zonage no. V467-07* ;

Si, dans les trente (30) jours de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent article, les travaux de protection requis peuvent être faits par la Ville aux frais du propriétaire, et ce, sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévus au présent règlement.

## **Section 8**

### **Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments**

#### **2.8.1. Exigences générales**

Toutes les parties constituant de tout bâtiment doivent offrir une solidité pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Toutes les parties constituant de tout bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.

#### **2.8.2. Exigences particulières**

Sans restreindre la portée de l'article qui précède, les exigences particulières suivantes s'appliquent à tout bâtiment :

- a) Les murs fait de parements et de revêtements extérieurs de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau et leur conserver un aspect de propreté;
- b) Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air ou d'eau ou l'intrusion de vermine ou de rongeurs;
- c) Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols;
- d) La partie des murs de fondation visible à l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.
- e) Toutes les parties constituant des toitures y compris les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières, conduites pluviales, etc., doivent être maintenus en bon état et être réparés ou remplacés au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments et leur conserver un aspect de propreté;
- f) Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté;

- g) Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige;
- h) Les cadres des portes et fenêtres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointives et fonctionner normalement;
- i) Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai;
- j) Les balcons, galeries, passerelles, garde-corps, rampes, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie sur le bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin pour leur conserver un aspect de propreté;
- k) Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée d'un bâtiment accessoire et, lorsqu'il est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.



## **CHAPITRE 3**

### ***Dispositions finales***

---

## Table des matières

<b>Section 1 - Dispositions finales .....</b>	<b>3</b>
3.1.1. Entrée en vigueur .....	3

## **Chapitre 3**

### **Dispositions finales**

#### **Section 1**

##### **Dispositions finales**

###### **3.1.1. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

**Sylvie Gagnon-Breton**  
**Mairesse**

---

**Diane Soucy, OMA**  
**Greffière**

<b>ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT</b>	: 17 juillet 2017
<b>ASSEMBLÉE DE CONSULTATION</b>	: 7 août 2017
<b>AVIS DE MOTION</b>	: 18 septembre 2017
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	: 2 octobre 2017
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC</b>	: 15 février 2018
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	: 15 février 2018