



**Assemblée régulière du Conseil de la Ville d'Hudson tenue au Centre communautaire le 1<sup>er</sup> juin 2009, laquelle était présidée par Madame le maire Elizabeth Corker et à laquelle était présent :**

*Thomas Birch, Conseiller / District électoral #1  
David Morton, Conseiller / District électoral #3  
Michel Gaudette, Conseiller / District électoral #4  
Gordon H. Drewett, Conseiller / District électoral #5  
Madeleine Hodgson, Conseiller / District électoral #6*

**et au cours de laquelle le règlement suivant fut adopté :**

## **RÈGLEMENT NO 528**

### **CONSTRUCTION**

**ATTENDU QUE** la Ville d'Hudson a adopté en 1994 le règlement de construction numéro 322 ;

**ATTENDU QUE** la MRC de Vaudreuil-Soulanges a révisé son Schéma d'Aménagement ;

**ATTENDU QUE** la réglementation d'urbanisme de la Ville d'Hudson doit se conformer aux objectifs du Schéma d'Aménagement et aux dispositions du document complémentaire révisé ;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le présent règlement est susceptible d'approbation référendaire compte tenu que le présente règlement est plus qu'un règlement de concordance ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été dûment donné à la séance spéciale du conseil tenue le 27 avril 2009 ;

**ATTENDU QUE** les exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ont été remplies et que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement n° 528 et renoncent à sa lecture ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **proposé** par Monsieur le conseiller David Morton, **appuyé** par Madame le conseiller Madeleine Hodgson et résolu à l'unanimité que le règlement portant le n° 528 soit adopté et décrété comme suit :



## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **100 Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION** ».

#### **101 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 322 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

#### **102 Territoire**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville d'Hudson aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

#### **103 Documents annexes**

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) Le Code de construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment et le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié), publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada dont copie est jointe au présent règlement comme annexe «A»; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.
- b) Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce code constitue l'annexe «B» du présent règlement;
- c) Le document « NFPA 1141 Norme sur la protection contre l'incendie des développements d'ensemble », édition 1998, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce document constitue l'annexe «C» du présent règlement;
- d) Le document « NFPA 1142 Approvisionnement en eau pour la lutte contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural », édition 2001, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce document constitue l'annexe «D» du présent règlement;
- e) Le Guide de l'utilisateur de la Partie 3- CNB 1995. Ce guide constitue l'annexe «E» du présent règlement.
- f) Le Guide de l'utilisateur de la Partie 9- CNB 1995. Ce guide constitue l'annexe «F» du présent règlement.
- g) Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.8) comme annexe «G».
- h) Le Règlement de zonage numéro 526 ainsi que ses futurs amendements comme annexe «H».
- i) Le Règlement des permis et certificats numéro 529 ainsi que ses futurs amendements comme annexe «I»;
- j) Le Règlement numééo 477 concernant la démolition ainsi que ses futurs amendements comme annexe «J».



**104 Modifications aux codes et documents**

Les amendements apportés à ces codes et documents et leurs suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

**105 Lois et règlements provinciaux**

Toutes les lois et règlements provinciaux et leurs amendements s'appliquent, et en particulier :

- Le Règlement sur le captage des eaux souterraines;
- Le Règlement sur la qualité de l'eau potable;
- Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
- La Loi sur la qualité de l'environnement;
- La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

**106 Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**107 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**108 Interprétation du texte**

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

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

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.

**109 Interprétation des tableaux et illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

**110 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

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

**111 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités.



**112 Terminologie**

Exception faite des mots définis à l'annexe «D» du Règlement de zonage numéro 526 et des mots définis au Code de construction du Québec, chapitre 1, (Bâtiment) et au Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié), tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.

Final



## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 200 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

### 201 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Ville et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés.
- b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- d) Il émet les permis et certificats prévus au règlement des permis et certificats;
- e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou faire exécuter des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;
- g) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) Il est autorisé à délivrer un constat d'infraction et à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Ville.

### 202 Archives

Le fonctionnaire désigné conserve, pour la Ville, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

### 203 Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque:

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du Règlement de zonage de la Ville;



- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la Ville et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du Règlement des permis et certificats de la Ville et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- d) Aménage un ouvrage de captage d'eau en contravention avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement de zonage ou du règlement des permis et certificats de la Ville;
- e) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné.

#### **204 Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la Ville et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8). Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

#### **205 Recours aux tribunaux et pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

##### **a) Pour une première infraction**

un minimum de TROIS CENT DOLLARS (300 \$) et un maximum de MILLE DOLLARS (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) s'il est une personne morale.

##### **b) Pour une récidive**

un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de MILLE DEUX CENT DOLLARS (1 200 \$) et un maximum de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.



## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION

#### 300 Domaine d'application

Les dispositions de l'annexe « A » de ce règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment, devant être modifié, transformé, agrandi ou érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les dispositions de l'annexe « B » de ce règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment.

Les dispositions des annexes « C » et « D » de ce règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment, assujetti à la partie 3 de l'annexe « A » de ce règlement, devant être modifié, transformé, agrandi ou érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### 301 Fondations

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 mètres à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton ou pieux vissés pour supporter un perron, un balcon, une galerie, une véranda, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes:

- a) Ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;
- b) Les pilotis sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètre.

#### 302 Niveau et alignement

Toute personne qui se propose d'édifier une construction ou d'agrandir une construction existante, le long de la voie publique, en front ou sur le côté du lot, ou de transporter une construction, d'un endroit à un autre, doit obtenir du fonctionnaire désigné les informations concernant le niveau de la rue et du radier de l'égout s'il y a lieu, ainsi que la ligne d'emprise de la rue.

Le propriétaire est tenu de veiller au maintien en place des piquets, bornes et autres marques d'alignement ou de niveaux posés jusqu'à la fin des travaux. S'il y a lieu de remplacer lesdits piquets ou bornes, ceci se fait aux frais du propriétaire.

#### 303 Construction hors-toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

#### 304 Annexe à un bâtiment

Toute annexe à un bâtiment doit être rattachée à ce bâtiment par une construction complètement fermée comprenant toit et murs sauf le cas d'un abri d'auto permanent (car-port) qui doit être rattaché au bâtiment par au moins un mur.

#### 305 Matériaux de revêtement prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments à l'intérieur du territoire de la Ville:



Bâtiment principal

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) L'écorce de bois;
- e) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel, des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces" et le bois servant à la construction d'un bâtiment agricole;
- f) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- g) La tôle non prépeinte en usine;
- h) Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précurés à l'usine;
- i) Le polyuréthane et le polyéthylène;
- j) Les panneaux de béton non architecturaux;
- k) Les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
- l) Le bardeau d'asphalte.

Bâtiment accessoire

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- e) Le bois non teint et/ou non peinturé sauf dans le cas du bois de grange qui peut être laissé à l'état naturel;
- f) Le bardeau d'asphalte;
- g) Le polyuréthane et le polyéthylène sauf dans le cas des mégadômes qui sont autorisés dans les zones agricoles seulement à la condition d'être de fabrication industrielle.

**306 Revêtement extérieur des murs**

Les matériaux suivants sont seuls permis pour le revêtement extérieur des murs:

Habitations :	Maçonnerie, verre, aluminium, zinc, vinyle, agrégats, béton et bois.
Tous les autres types de bâtiments	Maçonnerie, verre, béton, agrégats ou bois sauf pour 20% principaux : des murs qui peuvent être recouverts d'aluminium ou de vinyle.
Bâtiments agricoles:	Bois, maçonnerie, tôle peinte.



**307 Constructions défendues**

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité:

- a) Tout bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir;
- b) Les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les avions, les bateaux utilisés à des fins résidentielles ou publicitaires;
- c) Les structures gonflables autres que celles recouvrant les piscines et les tennis;
- d) L'utilisation d'une maison mobile ou d'une roulotte ou d'une partie de celles-ci aux fins de construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- e) Les archidômes et les mégadômes.

**308 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation**

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur les façades avant d'un bâtiment. De plus, les unités de climatisation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

**309 Escaliers extérieurs**

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur la façade d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

**310 Ponceaux**

Les ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées ne doivent pas dépasser la longueur maximale de 9,0 mètres. S'il y a plus d'un accès à la propriété, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée entre deux ponceaux. Un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec celui du terrain voisin lorsqu'il est situé aux limites d'un terrain. Le diamètre minimum d'un ponceau est fixé à 30 cm. Toutefois, il doit être supérieur à cette dimension lorsque requis par le fonctionnaire désigné. Tout ponceau doit être installé par le propriétaire du terrain, sous surveillance du fonctionnaire désigné. Le coût d'installation et d'entretien d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

**311 Traitement des eaux usées**

Tout bâtiment d'habitation ainsi que tout autre bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Ville, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Il ne doit y avoir qu'une (1) seule installation septique par bâtiment principal. Aucune installation septique ne doit être aménagée pour desservir un bâtiment accessoire ou secondaire.

**312 Cheminées**

La partie extérieure de toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en agrégat, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

**313 Avertisseur de fumée**

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.



Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants:

ACNOR (Association canadienne de normalisation)  
U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

**314 Certification ACNOR**

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

**315 Isolation des bâtiments**

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

**316 Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés**

**316.1** L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- habitation;
- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- camps de touristes;
- maison de pension;
- bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabarets;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et de billard;
- lieux d'amusement;
- autres bâtiments similaires.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'utilisation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou à même les murs;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- l'installation d'une tour d'observation érigée sur la toiture d'un bâtiment ou annexée au mur dudit édifice;
- l'installation d'une meurtrière au bâtiment.

**316.2** L'aménagement d'un fossé ou tranchée ou autre ouvrage similaire est interdit à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surface.

**316.3** Toute construction non conforme aux dispositions des articles 316.1 à 316.2 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six(6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.



## SECTION B - NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

### 317 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut donner l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- a) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée;
- g) Pendant la durée des travaux, l'entrepreneur doit voir au nettoyage de la voie publique.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Ville n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

### 318 Droits et délais d'utilisation de la voie publique

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (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.

### 319 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction.

### 320 Conteneur à rebuts

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

**SECTION C - EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX****321 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées**

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés sauf dans le cas où il existe un litige au niveau de la compagnie d'assurances. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Ville et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

**322 Exigences relatives à l'entretien des bâtiments principaux à caractère résidentiel ou commercial**

- a) Tout bâtiment principal à caractère résidentiel ou commercial qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public doit être jugé impropre à l'occupation, notamment tout bâtiment principal à caractère résidentiel ou commercial :
  - 1) qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
  - 2) dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
  - 3) infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
  - 4) dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants;
  - 5) qui est laissé dans un état apparent d'abandon.
- b) Les parements et revêtements ou autres matériaux extérieurs doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés, au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'air et d'eau. Les parements ou revêtements doivent être entretenus périodiquement et repeints de manière à empêcher la détérioration du matériau.
- c) Les murs de fondation doivent être maintenus en bon état pour prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.
- d) La partie des murs de fondation visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.
- e) Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité. Les avants-toits doivent également être maintenus en bon état et conserver un aspect propre.
- f) Les murs extérieurs de tout bâtiment principal à caractère résidentiel ou commercial doivent en tout temps être recouverts d'un matériau de parement ou de revêtement conçu à cette fin. Ce matériau de parement ou de revêtement doit être maintenu en bon état ou réparé ou remplacé par un nouveau matériau conçu à cette fin.



## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

### 400 Conteneur à rebuts

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation en vue de la démolition d'un bâtiment existant doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition.

### 401 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

### 402 Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne doit être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur des bâtiments. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

### 403 Support des pièces

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

### 404 Surcharge des planchers et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

### 405 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

### 406 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.



**407 Chutes**

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

**408 Destruction des décombres par le feu**

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

**409 Réaménagement du site**

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm de terre arable.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins ou que la terre ne déborde pas sur la voie publique.

**410 Mesures de protection autour des excavations**

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

**411 Démolition d'une piscine creusée**

Lors de la démolition d'une piscine creusée, les pièces de béton doivent être acheminées vers un site accrédité par le ministère de l'Environnement et du Développement durable. De plus, le site doit être remblayé avec des matériaux imputrescibles.

**500 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Annexe « A »**

Le Code de Construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment.

Le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié),  
publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment  
du Conseil National de la Recherche du Canada  
et ses amendements

**Annexe « B »**

Le Code national de prévention des incendies  
Édition 1995 et ses annexes

**Annexe « C »**

Le document « NFPA 1141- Norme pour la protection  
contre l'incendie des développements d'ensemble »  
édition 1998



**Annexe « D »**

Le document « NFPA 1142-Approvisionnement en eau pour la lutte contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural »  
édition 2001

**Annexe « E »**

Le Guide de l'utilisateur de la Partie 3- CNB 1995.

**Annexe « F »**

Le Guide de l'utilisateur de la Partie 9- CNB 1995.

**Annexe « G »**

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées,  
(R.R.Q., 1981, c. Q2, r.8)

**ANNEXE « H »**

Le Règlement de zonage numéro 526  
et ses amendements

**ANNEXE « I »**

Le Règlement des permis et certificats  
numéro 529 et ses amendements

**ANNEXE « J »**

Le Règlement numéro 477 concernant la démolition ainsi que ses futurs amendements



TABLE DES MATIÈRES

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

<b>SECTION</b>	<b>- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
100	Titre .....	2
101	Abrogation des règlements antérieurs .....	2
102	Territoire .....	2
103	Documents annexes .....	2
104	Modifications aux codes et documents .....	3
105	Lois et règlements provinciaux .....	3
106	Validité .....	3
107	Respect des règlements .....	3
<b>SECTION B</b>	<b>- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
108	Interprétation du texte .....	3
109	Interprétation des tableaux et illustrations .....	3
110	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques .....	3
111	Mesures .....	3
112	Terminologie .....	4

**CHAPITRE 2**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

200	Le fonctionnaire désigné .....	5
201	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	5
202	Archives .....	5
203	Contravention à ce règlement .....	5
204	Responsabilité du propriétaire .....	6
205	Recours aux tribunaux et pénalités .....	6

**CHAPITRE 3**

**DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

<b>SECTION A</b>	<b>- NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
300	Domaine d'application .....	7
301	Fondations .....	7
302	Niveau et alignement .....	7
303	Construction hors-toit .....	7
304	Annexe à un bâtiment .....	7
305	Matériaux de revêtement prohibés .....	7
306	Revêtement extérieur des murs .....	8
307	Constructions défendues .....	9
308	Entrées électriques et gaines techniques de ventilation .....	9
309	Escaliers extérieurs .....	9
310	Ponceaux .....	9
311	Traitement des eaux usées .....	9
312	Cheminées .....	9
313	Avertisseur de fumée .....	9
314	Certification ACNOR .....	10
315	Isolation des bâtiments .....	10
316	Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés .....	10



**SECTION B - NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION..... 11**

317	Utilisation de la voie publique.....	11
318	Droits et délais d'utilisation de la voie publique.....	11
319	Destruction des matériaux.....	11
320	Conteneur à rebuts.....	11

**SECTION C - EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 12**

321	Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées.....	12
322	Exigences relatives à l'entretien des bâtiments principaux à caractère résidentiel ou commercial.....	12

**CHAPITRE 4**

**DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION**

400	Conteneur à rebuts.....	13
401	Continuité des travaux.....	13
402	Exécution des travaux.....	13
403	Support des pièces.....	13
404	Surcharge des planchers et toits.....	13
405	Mesures de sécurité.....	13
406	Prévention de la poussière.....	13
407	Chutes.....	14
408	Destruction des décombres par le feu.....	14
409	Réaménagement du site.....	14
410	Mesures de protection autour des excavations.....	14
411	Démolition d'une piscine creusée.....	14
500	Entrée en vigueur.....	14
ANNEXE « A ».....		14
ANNEXE « B ».....		14
ANNEXE « C ».....		14
ANNEXE « D ».....		15
ANNEXE « E ».....		15
ANNEXE « F ».....		15
ANNEXE « G ».....		15
ANNEXE «H».....		15
ANNEXE «I».....		15
ANNEXE «J».....		15