

Règlement de construction  
numéro 302

Tel qu'amendé par le règlement n° 302-01

**Mis à jour :**  
8 janvier 2020

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC de Vaudreuil-Soulanges  
Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac

**Règlement de construction numéro 302**

- ATTENDU QUE** la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac a adopté en 1990 le règlement de construction numéro 207;
- ATTENDU QUE** ce règlement doit être remplacé afin de refléter les besoins et les objectifs de la Municipalité;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à la séance du.....2007;
- ATTENDU QU’** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le .....2007;
- ATTENDU QU’** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le .....2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR .....

APPUYÉ PAR .....

ET RÉSOLU

QU’IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME  
SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

	page
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
100 Titre	1
101 Abrogation des règlements antérieurs	1
102 Territoire	1
103 Documents annexes	1
104 Validité	2
105 Domaine d'application	2
106 Respect des règlements	2
<b>SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
107 Interprétation du texte	2
108 Interprétation des tableaux et illustrations	3
109 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
110 Mesures	3
111 Terminologie	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
200 Inspecteur des bâtiments	4
201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments	4
202 Archives	5
203 Contravention à ce règlement	5
204 Responsabilité du propriétaire	5
205 Délivrance des constats d'infraction	5
206 Recours aux tribunaux et pénalités	5
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
<b>SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
300 Fondations	7
301 Matériaux de revêtement prohibés	7
302 Revêtement extérieur des murs	8
303 Constructions défendues	8
304 Architecture	9
305 Niveau de la rue	9
306 Niveau maximum de plancher du rez-de-chaussée et niveau minimum des ouvertures par rapport au niveau de la rue	9
306a Pompes submersibles	10
307 Soupapes de sûreté (clapets)	10
308 Égouttement	10

**TABLE DES MATIÈRES(suite)**

	page	
<b>308a</b>	<b>Traitement des eaux usées des habitations desservies par une installation septique</b>	10
<b>309</b>	<b>Contrôle de la neige</b>	10
<b>310</b>	<b>Porches (vestibules)</b>	10
<b>311</b>	<b>Escaliers pour communiquer au deuxième (2<sup>ème</sup>) étage</b>	11
<b>312</b>	<b>Garage en sous-sol ou dans une cave</b>	11
<b>313</b>	<b>Cheminées</b>	12
<b>314</b>	<b>Pente des toits</b>	12
<b>315</b>	<b>Réservoir souterrain</b>	12
<b>316</b>	<b>Entrées électriques et gaines techniques de ventilation</b>	12
<b>317</b>	<b>Ponceaux</b>	12
<b>318</b>	<b>Avertisseur de fumée</b>	13
<b>319</b>	<b>Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés</b>	13
<b>SECTION B</b>	<b>- NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION</b>	14
<b>320</b>	<b>Utilisation de la voie publique</b>	14
<b>321</b>	<b>Installation de clôtures de chantier</b>	14
<b>322</b>	<b>Identification des arbres à préserver</b>	15
<b>323</b>	<b>Évacuation des matériaux d'excavation</b>	15
<b>324</b>	<b>Destruction des matériaux</b>	15
<b>325</b>	<b>Conteneur à rebuts</b>	15
<b>SECTION C</b>	<b>- NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX</b>	15
<b>326</b>	<b>Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées</b>	15
<b>327</b>	<b>Construction inoccupée ou inachevée</b>	15
<b>SECTION D</b>	<b>- NORMES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ DES TERRAINS</b>	16
<b>328</b>	<b>Propreté des terrains</b>	16
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>- DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION</b>	17
<b>400</b>	<b>Conteneur à rebuts</b>	17
<b>401</b>	<b>Continuité des travaux</b>	17
<b>402</b>	<b>Exécution des travaux</b>	17
<b>403</b>	<b>Support des pièces</b>	17
<b>404</b>	<b>Surcharge des planchers et toits</b>	17
<b>405</b>	<b>Mesures de sécurité</b>	18
<b>406</b>	<b>Prévention de la poussière</b>	18
<b>407</b>	<b>Destruction des décombres par le feu</b>	18
<b>408</b>	<b>Réaménagement du site</b>	18
<b>409</b>	<b>Mesures de protection autour des excavations</b>	18
<b>500</b>	<b>Entrée en vigueur</b>	19

## **TABLE DES MATIÈRES(suite)**

---

### **Annexe « A »**

- Le Code de construction du Québec, chapitre 1 (Bâtiment) et le Code National du Bâtiment, édition 1995(modifié) publié par la Régie du bâtiment du Québec et le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement 20

### **Annexe « 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. 21

### **Annexe « C »**

- Le règlement de zonage numéro 300 22

### **Annexe « D »**

- Le règlement des permis et certificats numéro 301 23

### **Annexe « E »**

- Le règlement Q-2, r.22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. 24

## 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 207 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement. Telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

##### 102 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac 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), Le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié), publié par la Régie du Bâtiment du Québec et le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada dont copies sont jointes au présent règlement comme annexe "A"; toute référence à ces codes constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Les amendements apportés à ces codes 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;

- 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.
- c) Le règlement de zonage numéro 300 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements comme annexe «C»;
- d) Le règlement des permis et certificats numéro 301 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements comme annexe «D».

**104 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 paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**105 Domaine d'application**

Le présent règlement doit être appliqué:

- lors de la construction d'un bâtiment;
- lorsque tout bâtiment ou toute partie de bâtiment fait l'objet de modifications;
- lorsqu'un bâtiment est démoli, en tout ou en partie, le présent règlement s'applique aux travaux de démolition, ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses, le cas échéant;
- lorsqu'un bâtiment ou une partie d'un bâtiment est déplacé, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment;
- lorsque le bâtiment ou une partie de bâtiment subit des modifications, le présent règlement s'applique à tout le bâtiment;
- lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment ou une partie de bâtiment est changée, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;
- lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est endommagé par le feu, par un séisme ou quelques autres causes ou lorsqu'il est dans une condition dangereuse, le présent règlement s'applique à tous les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment ou celles devenues dangereuses. De plus, cette reconstruction doit être en conformité avec les autres règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

**106 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments 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**

**107 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.

**108 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.

**109 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.

**110 Mesures**

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

**111 Terminologie**

Exception faite des mots définis au Règlement des permis et certificats numéro 301 de la Municipalité et des mots définis aux Codes annexés au présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.



## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **200 Inspecteur des bâtiments**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

#### **201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) 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;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- i) Il est autorisé à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Municipalité.

**202 Archives**

L'inspecteur des bâtiments conserve, pour la Municipalité, 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 Municipalité;
- 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 Municipalité 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 relatif aux permis et certificats de la Municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- d) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments 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;
- e) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

**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 l'inspecteur des bâtiments 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 Municipalité 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 Délivrance des constats d'infraction**

L'inspecteur des bâtiments ou toute autre personne désignée par le Conseil est habilité à délivrer les constats d'infraction.

**206 Recours aux tribunaux et pénalités**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

<b>Type de contrevenant</b>	<b>Amende minimum</b>	<b>Amende maximum</b>
<u>Première infraction</u>		
Personne physique	150. \$	1 000. \$
Personne morale	800. \$	2 000. \$
Récidives dans les deux ans de la première infraction		
Personne physique	300. \$	2 000. \$
Personne morale	1 600. \$	4 000. \$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION

#### 300 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 pour supporter un perron, un balcon, une galerie, 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 de béton sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètres.

#### 301 Matériaux de revêtement prohibés

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

##### Bâtiment principal

- 1) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- 2) le papier goudronné ou les papiers similaires;
- 3) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- 4) l'écorce de bois;
- 5) le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces";
- 6) les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- 7) la tôle non prépeinte en usine;
- 8) les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précuits à l'usine;
- 9) le polyuréthane et le polyéthylène;
- 10) les panneaux de béton non architecturaux;

- 11) les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
- 12) le bardeau d'asphalte et de bois.

**Bâtiment accessoire**

- 1) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
- 2) le papier goudronné ou les papiers similaires;
- 3) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- 4) les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- 5) le bois non teint et/ou non peinturé;
- 6) le bardeau d'asphalte.

**302 Revêtement extérieur des murs**

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

Habitations unifamiliales:	Maçonnerie, pierre naturelle, verre, acier, aluminium, vinyle, agrégats, béton et bois.
Tous les autres types de bâtiments principaux :	Maçonnerie, verre, béton, agrégats ou bois sauf pour 20% des murs qui peuvent être recouverts d'acier, d'aluminium ou de vinyle,

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone industrielle, le revêtement extérieur des murs ne doit pas être composé de plus de trois (3) matériaux différents.

Dans la zone industrielle, le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être composé d'au moins trois (3) matériaux différents.

**303 Constructions défendues**

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité:

- 1) Tout bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir;
- 2) les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les avions, les bateaux, les conteneurs, les caravanes utilisés à des fins résidentielles, publicitaires ou commerciales.
- 3) les structures gonflables autres que celles recouvrant les piscines et les tennis;
- 4) l'utilisation d'une maison mobile ou d'une partie de maison mobile aux fins de construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 5) les bâtiments métalliques de forme semi-circulaire ou ovale.

### **304 Architecture**

#### **Sur une même rue**

Dans toutes les zones résidentielles, deux (2) habitations d'un modèle architectural semblable ne peuvent être implantées sur des lots qui se côtoient, se font face ou sont en biais l'un par rapport à l'autre. Des lots se côtoient s'ils sont situés sur une même rue, du même côté de la rue et s'ils ont une ligne ou partie de ligne latérale commune.

Des lots se font face s'ils sont situés du côté opposé d'une rue et que le prolongement de la ou des ligne(s) latérale(s) chevauche l'autre lot sur au moins le tiers de sa largeur à la ligne de rue.

Des lots sont en biais lorsqu'ils sont adjacents au lot en façade de l'autre côté d'une même rue.

#### **Sur un coin de rue**

Dans toutes les zones résidentielles, les habitations implantées sur des lots de coin formés par les deux (2) mêmes rues ne doivent pas être d'un modèle architectural semblable.

#### **Dans une zone**

Dans une même zone résidentielle, un maximum de vingt (20) unités d'habitation d'un modèle architectural semblable peut être implanté.

#### **Un modèle architectural semblable**

Un modèle architectural n'est pas semblable si une des conditions suivantes se présente pour le bâtiment principal:

- la forme du toit est différente;
- le contour (périmètre) des fondations est différent (plan différent);
- le volume du bâtiment est différent;
- les ouvertures (portes et fenêtres) différentes en forme, en dimensions, en pourcentage de superficie, par rapport au mur de façade, en matériaux ou en localisation sur le mur de façade.

### **305 Niveau de la rue**

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout doit obtenir de la Municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

### **306 Niveau maximum du plancher du rez-de-chaussée et niveau minimum des ouvertures par rapport au niveau de la rue.**

Le niveau maximum du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 1,85 mètre le niveau naturel du terrain à l'endroit de la construction.

Les ouvertures ne doivent pas être en deçà de trois dixièmes de mètre (0,3 m) du niveau de la rue, sauf dans le cas d'un terrain dont le niveau naturel du sol est inférieur à celui de la rue et dans le cas où toutes les ouvertures ne peuvent être au dessus du niveau de la rue. Dans ce cas, le

demandeur doit fournir à la Municipalité, avant la construction, une attestation d'un professionnel compétent en la matière, reconnaissant la qualité et l'efficacité du système de drainage préconisé. Le demandeur s'engage par la suite à faire installer le système de drainage tel qu'approuvé par la Municipalité.

**306a Pompes submersibles**

Règl. 302-01

Chaque construction doit être équipée d'une pompe submersible d'une capacité minimale d'évacuation de neuf mille litres par heure (9000 l/h). La sortie du tuyau de refoulement doit être envoyée dans le réseau d'égout pluvial, fossé ou bassin aménagé à cet effet. Il est strictement interdit de brancher le tuyau de refoulement dans le réseau d'égout sanitaire.

**307 Soupapes de sûreté (clapet)**

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une ou des soupapes de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer une telle soupape ou un tel dispositif de sûreté conformément aux dispositions de l'article 4.9.5 du Code de Plomberie (A.C. 1578-74 tel qu'amendé), la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

**308 Égouttement**

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet, à moins que la topographie naturelle ne rende cet égouttement impossible, le tout en conformité avec les dispositions du Code civil du Québec.

**308a Traitement des eaux usées des habitations desservies par une installation septique**

Règl. 302-01

Tout propriétaire d'une habitation desservie en date du 29 mai 2017 par une installation septique doit se conformer au «Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées» produit à l'annexe «E» du présent règlement. Aucun remplacement d'une installation septique n'est autorisé, le propriétaire de l'habitation devant assurer le raccordement de celle-ci au réseau municipal d'égout sanitaire.

**309 Contrôle de la neige**

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur, de manière à empêcher la neige de tomber.

Personne ne doit mettre de la neige ou de la glace provenant d'une propriété privée dans une rue, dans une ruelle ou dans tout autre endroit public.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Cette personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

**310 Porches (vestibules)**

Tout porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage ni avoir en largeur plus du tiers (1/3) de la largeur du bâtiment principal et doit être considéré comme faisant partie du corps principal du bâtiment quant à l'alignement de construction.

**311 Escaliers pour communiquer au deuxième (2<sup>ème</sup>) étage**

Tout escalier prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment.

Les escaliers de secours extérieurs sont permis uniquement à l'arrière des bâtiments.

**312 Garage en sous-sol ou dans une cave**

Toute construction d'un garage en sous-sol ou dans une cave est interdite.



### **313 Cheminées**

Les prescriptions suivantes s'appliquent lors de la construction ou de l'installation d'une cheminée:

#### **- Matériaux de revêtement**

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

#### **- Hauteur des cheminées**

Toute cheminée doit dépasser le point le plus élevé d'un bâtiment d'un maximum de un mètre (1 m).

### **314 Pente des toits**

Dans la zone industrielle, les toits en pente doivent avoir une pente minimale équivalente à quatre douzièmes (4/12).

### **315 Réservoir souterrain**

Tout réservoir souterrain (réservoir à l'huile, réservoir à essence et autres) doit être camouflé par des matériaux incombustibles. Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

### **316 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 le mur avant d'un bâtiment. L'installation de tels équipements est permis sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment, à un minimum de 1,5 mètres du point de rencontre de deux murs.

De plus, les systèmes de climatisation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

### **317 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 38 cm. Il doit être installé par la Municipalité, sous surveillance de l'inspecteur des bâtiments. Le coût d'installation, d'entretien et de réparation d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

**318 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 les organismes suivants:

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

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

**319.1** 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 :

- maison de pension;
- restaurant;
- bar;
- club social;
- lieux d'assemblées;
- associations civique, sociale et fraternelle;
- habitation au sens du groupe «habitation»
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif;
- lieu d'amusement;
- industrie ou entrepôt.

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;
- 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 d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de poussée de véhicules ou autre type d'assaut.

**319.2** Une guérite ou toute autre installation similaire visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibée.

- 319.3** Toute construction non conforme aux dispositions des articles 319.1 et 319.2 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**

### **320 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 de l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur donne 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.

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

### **321 Installation de clôtures de chantier**

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.

**322 Identification des arbres à préserver**

Avant le début des travaux de construction, tout entrepreneur est tenu de délimiter, au moyen de clôtures ou de rubans, les arbres ou les aires boisées qui devront être préservés au cours de la période de construction.

**323 Évacuation des matériaux d'excavation**

Les matériaux d'excavation doivent être transportés à l'extérieur du territoire de la Municipalité immédiatement après les travaux d'excavation sauf pour ceux qui servent strictement au remblai des fondations de la cave ou du sous-sol.

**324 Destruction des matériaux**

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

**325 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 peut 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 - NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX**

**326 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. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démolé ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m (6,5 pi) 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 l'inspecteur des bâtiments dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité 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 l'inspecteur des bâtiments.

**327 Construction inoccupée ou inachevée**

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de neuf (9) mois continus doit être barricadée.

## **SECTION D - NORMES RELATIVES À LA PROPRETÉ DES TERRAINS**

### **328 Propreté des terrains**

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

L'inspecteur des bâtiments peut ordonner au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, égoutter, combler ou niveler le terrain si ce dernier est malpropre ou dangereux.

Il est défendu de brûler sur le lieu de construction ou de démolition les débris ou décombres de la construction ou de la démolition.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires ci-dessus érigés, en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes ou dangereuses, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un (1) ou des véhicule(s) automobile(s) fabriqué(s) depuis plus de sept (7) ans, non-immatriculé(s) pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION**

#### **400 Conteneur à rebuts**

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment 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'activité 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 durant 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 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.

**408 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 avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

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

**409 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 deux mètres (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.

**500**    **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac au cours de la séance tenue  
le.....2007.

---

Monsieur Claude Pilon, maire

---

Madame Claudia Chebin, directrice générale et  
secrétaire-trésorière



## Annexe « A »

- Le Code de construction du Québec, partie 1 (Bâtiment) et le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié) publié par la Régie du bâtiment du Québec et le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada

## Annexe « 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.

## ANNEXE «C»

- Le Règlement de zonage numéro 300

## ANNEXE «D»

- Le Règlement des permis et certificats numéro 301

Règl. 302-01

## Annexe « E »

- Le règlement Q-2, r.22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.