



**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603**

---

11 mars 2008

Réalisé par :





PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT NO. 603

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 11 mars 2008  
ADOPTION : 8 avril 2008  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 MARS 2008

**Modifications au règlement**

<b>Numéro de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
603-1	25 FÉVRIER 2009
603-2	18 JUILLET 2014
603-3	22 MAI 2015
603-4	26 NOVEMBRE 2015

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



## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603

---

#### TABLE DES MATIÈRES

11 mars 2008

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

<b>Chapitre 1 :</b>	<b>Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives</b>
Section 1 :	Dispositions déclaratoires
Section 2 :	Dispositions administratives
Section 3 :	Dispositions interprétatives
<b>Chapitre 2</b>	<b>Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation</b>
Section 1 :	Dispositions générales
Section 2 :	Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux
Section 3 :	Dispositions relatives aux techniques de construction durable
Section 4 :	Dispositions relatives au raccordement des constructions aux Infrastructures
Section 5 :	Dispositions relatives aux maisons mobiles
Section 6 :	Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction
Section 7 :	Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées
Section 8 :	Dispositions relatives aux chantiers de construction
Section 9 :	Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire
Section 10 :	Dispositions relatives aux constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés
<b>Chapitre 3</b>	<b>Dispositions relatives aux constructions dérogatoires</b>
Section 1 :	Dispositions générales
<b>Chapitre 4</b>	<b>Dispositions finales</b>
Section 1 :	Entrée en vigueur



## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603

---

#### CHAPITRE 1 :

#### Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

11 mars 2008

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

### Section 1 : Dispositions déclaratoires

- 1.1 : Titre du règlement
- 1.2 : Abrogation
- 1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti
- 1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois
- 1.5 : Adoption partie par partie

### Section 2 : Dispositions administratives

- 2.1 : Administration et application du règlement
- 2.2 : Fonctionnaire désigné
- 2.3 : Interventions assujetties
- 2.4 : Travaux non affectés
- 2.5 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

### Section 3 : Dispositions interprétatives

- 3.1 : Interprétation des dispositions
- 3.2 : Terminologie



## Section 1 : Dispositions déclaratoires

### 1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction de la Municipalité du Village de Val-David* » et le numéro 603.

### 1.2 : Abrogation

- a) Le présent règlement abroge le règlement numéro 511, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur;
- b) Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

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 Municipalité du Village de Val-David.

### 1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### 1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité du Village de Val-David déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et 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 règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.



## Section 2 : Dispositions administratives

### 2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme ainsi qu'à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

### 2.2 : Fonctionnaire désigné

Le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) à l'article 2.1 est identifié au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### 2.3 : Interventions assujetties

- a) 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 doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement;
- b) Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### 2.4 : Travaux non affectés

- a) 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 sous la responsabilité ou la propriété de la Municipalité ou d'une instance gouvernementale ou paragouvernementale;
- b) De plus, tous travaux de construction ou de modification des réseaux de transport d'énergie électrique, de gaz, de ligne téléphonique ou de câblo-distribution qui ont lieu dans l'emprise d'une voie publique ne sont pas assujettis au présent règlement.

### 2.5 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats*.





### Section 3 : Dispositions interprétatives

#### 3.1 : Interprétation des dispositions

- a) Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - la disposition la plus restrictive prévaut.
- b) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
  - le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
  - l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
  - l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
  - le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
- c) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- d) Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- e) En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### 3.2 : 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 attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.



## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603

---

#### CHAPITRE 2 :

**Dispositions relatives aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation**

**11 mars 2008**

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

### **Section 1 : Dispositions générales**

- 1.1 : Niveau du bâtiment
- 1.2 : Sous-sol
- 1.3 : Cheminées
- 1.4 : Neige et glace
- 1.5 : Mur mitoyen
- 1.6 : Portes de garage
- 1.7 : Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment
- 1.8 : Garde-corps
- 1.9 : Accès à un logement
- 1.10 : Issues
- 1.11 : Mur de soutènement
- 1.12 : Empiètement sur le domaine public
- 1.13 : Entretien et sécurité

### **Section 2 : Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux**

- 2.1 : Fondations
- 2.2 : Pilotis et pieux

### **Section 3 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable**

- 3.1 : Matériaux d'isolation
- 3.2 : Géothermie
- 3.3 : Toits verts ou végétalisés
- 3.4 : Toilettes à faible débit

### **Section 4 : Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures**

- 4.1 : Raccordement à l'égout
- 4.2 : Raccordement à l'aqueduc
- 4.3 : Raccordement au drain de fondation (drain français)
- 4.4 : Ponceaux

### **Section 5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles**

- 5.1 : Éléments de construction
- 5.2 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement
- 5.3 : Plate-forme
- 5.4 : Ceinture de vide technique
- 5.5 : Ancrage

### **Section 6 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction**

- 6.1 : Champ d'application
- 6.2 : Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment
- 6.3 : Système de captage d'images ou de vision nocturne
- 6.4 : Système de contrôle à distance à des accès véhiculaires
- 6.5 : Cessation d'un usage



## **TABLE DES MATIÈRES (SUITE)**

### **Section 7 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées**

7.1 : Conditions d'implantation

### **Section 8 : Dispositions relatives aux chantiers de construction**

8.1 : Sécurité sur les chantiers  
8.2 : Conduite du chantier  
8.3 : Occupation temporaire du domaine public  
8.4 : Dépôt de matériaux  
8.5 : Remise en état

### **Section 9 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire**

9.1 : Responsabilité  
9.2 : Conditions dangereuses  
9.3 : Bâtiments dangereux  
9.4 : Dommages causés à la propriété publique

### **Section 10 : Dispositions relatives aux constructions, bâtiments ou ouvrages dangereux, inachevés ou incendiés**

10.1 : Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux ou incendié  
10.2 : Construction inachevée ou abandonnée  
10.3 : Construction incendié  
10.4 : Construction démolie ou déplacée



## Section 1 : Dispositions générales

### 1.1 : Niveau du bâtiment

- a) Toute ouverture, incluant une entrée de garage, doit être à une hauteur d'au moins trente (30) centimètres par rapport au centre de la rue ;
- b) 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.

### 1.2 : Construction en sous-sol

Sur l'ensemble du territoire de Val-David, toute construction en sous-sol ou souterrain, à l'exception de la fondation, est prohibée lorsque le niveau de la nappe phréatique se situe à moins de un (1) mètre du niveau moyen du sol.

### 1.3 : Cheminée

- a) Toute cheminée construite à moins de trois (3) mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles) ;
- b) Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage*.

### 1.4 : Neige et glace

- a) Tout bâtiment principal ou accessoire dont le toit a une pente supérieure à 12/12 doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber ;
- b) 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 celle-ci.

### 1.5 : Mur mitoyen

Tout mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments jumelés ou contigus doit être construit comme une séparation coupe-feu et dépasser d'au moins trente (30) centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment. Le degré de résistance au feu minimal des séparations coupe-feu est de une (1) heure.

Cette séparation coupe-feu doit être composée de bloc de béton d'au moins 140 millimètres, recouvert de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 millimètres, fixé sur des montants d'au moins 38 X 64 millimètres.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'usage est habitation unifamiliale (H1).

### 1.6 : Portes de garage

Pour tout usage, les portes de garage électriques 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.



**1.7 : Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment**

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

**1.8 : Garde-corps**

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les balcons, les galeries, les mezzanines, les escaliers extérieurs, les murets ou les murs de soutènement, doit être protégé d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1070 millimètres de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 millimètres ou sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au niveau moyen du sol dépasse 600 millimètres.

**1.9: 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.

**1.10 : Issues**

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

**1.11 : Mur de soutènement**

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,5 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un ingénieur de façon à certifier de la capacité et la solidité du mur de soutènement.

**1.12 : Empiètement sur le domaine publique**

- a) À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans le *Règlement de zonage*, aucun bâtiment, construction, ouvrage ou équipement ne peut empiéter sur l'emprise publique ;
- b) Nonobstant ce qui précède, lorsqu'autorisé, les saillies, telles que les marquises, les auvents au-dessus de la rue, ne sont permises que s'il existe un trottoir. Des dispositifs d'évacuation des eaux doivent être prévus aux saillies de manière à ne pas déverser d'eau sur l'emprise publique.

**1.13: Entretien et sécurité**

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

(Amendement 603-2 : 18-07-2014)



## Section 2 : Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux

### 2.1 : Fondations

Tout bâtiment principal de même que tout bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à trente-sept (37) mètres carrés doivent être construits sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

Malgré ce qui précède, l'utilisation à titre de fondation, d'une dalle structurante est autorisée pour les bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à trente-sept (37) mètres carrés.

- a) Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ;
- b) Les fondations en blocs de béton sont prohibées ;
- c) Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,2 mètre, sauf dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur ;
- d) Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins quinze (15) centimètres de chaque côté ;
- e) L'épaisseur minimale des semelles est de vingt-cinq (25) centimètres ;
- f) L'épaisseur minimale des murs de fondation est de vingt (20) centimètres ;
- g) Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol ;
- h) Les fondations peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau non énuméré dans le présent article à condition d'être accompagné d'un rapport d'un ingénieur démontrant la capacité portante et la solidité des matériaux.

### 2.2 : Pilotis et pieux

Nonobstant l'article 2.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excèdent pas 10% de la superficie initiale d'implantation de ce bâtiment. Un rapport de capacité portante, signé par un ingénieur, doit accompagner la demande de permis ;
- b) Une maison mobile ;
- c) Les bâtiments accessoires de moins de trente-sept (37) mètres carrés ;
- d) Les bâtiments temporaires ;
- e) Les balcons, galeries, vérandas et solariums ;
- f) Les abris d'auto ;
- g) Les bâtiments destinés à un usage agricole ;
- h) Les bâtiments principaux à des fins résidentielles situés sur un terrain dont la pente moyenne du terrain est supérieure à 15%. Un rapport de capacité portante, signé par un ingénieur, doit accompagner la demande de permis.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

*(Amendement 603-1 : 26-02-2009)  
(Amendement 603-3 : 22-05-2015)*



### **Section 3 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable**

#### **3.1 : Matériaux d'isolation**

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé et que la norme d'isolation R19.6 soit atteinte pour les murs extérieurs et la norme R30.1 pour le toit pour les bâtiments principaux. Le requérant doit fournir la description des matériaux isolants et des normes d'isolation lors de la demande de permis et cette dernière doit être spécifiée aux plans de construction.

#### **3.2 : Géothermie**

Les systèmes géothermiques doivent être conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q.2, r. 35.2)

#### **3.3 : Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) La pente du toit est inférieure à 35%;
- b) Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière;
- c) Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés;
- d) La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

#### **3.4 : Toilettes à faible débit**

Pour toutes nouvelles constructions et bâtiments desservis par le réseau d'aqueduc, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch).

(Amendement 603-4 ; 26-11-2015)





## Section 4 : Dispositions relatives au raccordement des constructions aux infrastructures

### 4.1 : Raccordement à l'égout

- a) Toute construction ou bâtiment principal, incluant les maisons mobiles, doit être raccordé au réseau d'égout municipal conformément au règlement municipal applicable. 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;
- b) Toute construction ou bâtiment, incluant les maisons mobiles, doit être raccordé au réseau d'aqueduc municipal conformément au règlement municipal applicable. En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

### 4.2 : Raccordement à l'aqueduc

- a) Toute construction ou bâtiment, incluant les maisons mobiles, raccordé 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 ;
- b) 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 mur de fondation ;
- c) En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière. De plus, le requérant doit fournir les plans et les documents requis en vertu du *Règlement sur les permis et certificats*.

### 4.3 : Raccordement au drain de fondation (drain français)

- a) Tout bâtiment ou construction principal doit être muni d'un drain de fondation (drain français);
- b) Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment;
- c) Les eaux pluviales doivent être évacuées par une conduite pluviale dans la rue ou par la rue avec le fossé canalisé ou ouvert. Dans les deux (2) cas, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le *Code de plomberie du Québec*;
- d) La conduite de décharge de la toiture ne doit pas se raccorder à l'égout pluvial à l'exception des conduites d'un bâtiment à toit plat; elle doit déverser soit sur le terrain ou soit dans le fossé parallèle à la rue ou à la ligne de lot, selon le cas.

### 4.4 : Ponceaux

En présence d'un fossé, un ponceau est requis, d'une largeur équivalente à l'entrée charretière et le diamètre minimal de ce ponceau doit être de 406 millimètres dans le cas où la pente est inférieure à 20%. Lorsque la pente est égale ou supérieure à 20%, le diamètre minimal du ponceau doit être de 457 millimètres. L'entretien du ponceau est de la responsabilité du propriétaire et doit demeurer libre pour la circulation des eaux.

(Amendement 603-1 ; 26-02-2009)



## Section 5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles

### 5.1 : Éléments de construction

Les éléments de construction d'une maison mobile doivent être conformes aux normes ACNOR (Association canadienne de normalisation).

### 5.2 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Trente (30) jours après la mise en place de la maison mobile, les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés.

### 5.3 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celles de la maison mobile doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Le présent article ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

### 5.4 : Ceinture de vide technique

- a) Toutes les maisons mobiles ne reposant pas sur une fondation doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de la maison mobile jusqu'au sol et ayant un revêtement d'une hauteur maximale d'un (1) mètre de haut pour permettre d'avoir accès aux raccordements de services publics;
- b) La ceinture de vide technique doit être entourée et refermée complètement le dessous du bâtiment, et doit être installée et peinte dans un délai maximum de soixante (60) jours après l'installation de la maison mobile.

### 5.5 : Ancrage

- a) Des ancres, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent;
- b) Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé;
- c) Un ancrage d'au moins cinquante-cinq (55) kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontré pas le requérant.



## **Section 6 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction**

### **6.1 : Champ d'application**

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les bâtiments, constructions ou parties de ceux-ci abritant les 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 et produits;
- 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, gouvernementaux ou paragouvernementaux..

### **6.2 : 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 6.1 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 ou d'explosifs 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 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, d'explosifs 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 ou du rez-de-chaussée;
- 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, d'explosifs ou d'assauts ;
- g) Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public;



- h) Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

**6.3 : Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'installation d'un système de captages d'images ou de vision nocturne est interdite pour tout bâtiment ou construction utilisée à des fins résidentielles.

Pour tout bâtiment ou construction utilisée à d'autres fins que résidentielles, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès véhiculaire.

**6.4 : Système de contrôle à distance à des accès véhiculaires**

À l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, l'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès véhiculaires n'est autorisée que dans les cas suivants :

- a) Un bâtiment ou une construction visé à l'article 6.1 du présent règlement;
- b) Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules ;
- c) Un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures; ou qui par la nature des activités exercées, est susceptible en l'absence de système de contrôle à distance des accès, d'affecter la santé et la sécurité publique ;
- d) Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

**6.5 : 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 ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.



## Section 7 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

### 7.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf (9) chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins deux cents (200) mètres carrés;
- b) Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au niveau du sous-sol;
- c) La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins huit (8) mètres carrés pour un (1) occupant et de treize (13) mètres carrés pour deux (2) occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement;
- d) Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou garde-robes d'une dimension minimale de un (1) mètre carré;
- e) Chaque chambre doit être munie d'un lavabo;
- f) Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre d'une dimension minimale de 0,85 mètre carré. Ces dispositions s'appliquent également aux espaces communs aménagés au sous-sol;
- g) Chacune des chambres doit être accessible directement, par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun;
- h) Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger;
- i) Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à douze (12) mètres carrés par espace communautaire;
- j) La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60% des résidents;
- k) Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui;
- l) Les escaliers, intérieurs et extérieurs, ainsi que les corridors communs doivent être munis de mains courantes;
- m) Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée;
- n) Les espaces destinés aux équipements électriques, mécaniques et aux systèmes de ventilation doivent être séparés des chambres par un mur coupe-feu insonorisé;
- o) Un minimum de deux (2) issues doit être aménagé par chambre. Nonobstant ce qui précède, si la distance maximale pour atteindre une sortie ou issue est inférieure à quinze (15) mètres, le nombre d'issues peut être réduit à un (1);
- p) Les portes de secours (issues) doivent être clairement indiquées et présenter les dimensions minimales suivantes : 2030 X 810 millimètres;
- q) Les espaces communs, incluant les corridors, doivent être munis d'un éclairage d'urgence;
- r) Un minimum de un (1) extincteur portatif doit être présent par trois (3) chambres : ces derniers doivent être facilement repérable et localisés des les espaces communs;
- s) Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur



doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être muni des matériaux coupe-feu;

- t) Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux (2) marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.



## **Section 8 : Dispositions relatives aux chantiers de construction**

### **8.1 : Sécurité sur les chantiers**

- a) Lorsque des travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de la limite d'une rue, 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 ;
- b) 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.

### **8.2 : Conduite du chantier**

- a) Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit au fonctionnaire désigné indiquant les coordonnées complètes de :
  - L'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
  - L'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
  - Toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux, le cas échéant.
- b) Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, s'il y a lieu, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné :
  - De son intention d'exécuter des travaux qui peuvent être examinés avant la fin du chantier;
  - De la date à laquelle il entend débiter les travaux ;
  - Lorsque les travaux exigeants des inspections doivent être complétés ou recouverts;
  - Lorsque tous les travaux sont complétés pour en permettre l'inspection finale.
- c) Lorsque qu'exigé par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

### **8.3 : Occupation temporaire du domaine public**

- a) Une autorisation pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire pour l'utilisation d'une partie du domaine public 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 ;
- b) Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant de l'autorisation d'occupation ou du propriétaire. Ce dernier est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation du domaine public ;
- c) Dans tous les cas, la présente autorisation d'occupation du domaine public 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, sur ledit domaine public.



**8.4 : Dépôt de matériaux**

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

**8.5 : Remise en état**

- a) Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux (2) semaines suivants la fin des travaux;
- b) Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou des travaux majeurs de rénovation, les matériaux et les déchets de construction doivent être déposés dans un endroit dûment approuvé à cette fin par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- c) Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus d'un (1) mètre lors de la remise en état des lieux;
- d) Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblais d'un terrain.

*(Amendement 603-1 ; 26-02-2009)*





## **Section 9 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire**

### **9.1 : Responsabilité**

Le requérant du permis ou du certificat est responsable pour tous les travaux exécutés tant au niveau du respect des normes prévues au présent règlement que des normes de construction, de résistance, de salubrité et de sécurité relatives à tous bâtiments.

### **9.2 : Conditions dangereuses**

Le requérant du permis ou du certificat 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.

### **9.3 : Bâtiments dangereux**

- a) Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse, le requérant ou le propriétaire 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 ;
- b) Si les mesures entreprises pour la consolidation ou la réparation du bâtiment ne permettent pas 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.

### **9.4 : Dommages causés à la propriété publique**

Le requérant du permis ou du certificat ou le propriétaire est responsable des frais encourus pour les réparations de tout dommage causé à la propriété publique.



## **Section 10 : Dispositions relatives aux constructions, bâtiments ouvrages dangereux, inachevés ou incendiés**

### **10.1 : Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux ou incendié**

Lorsqu'une construction, un bâtiment ou un ouvrage ou une partie d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage est dangereux, c'est-à-dire qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment, dont des mesures requises par le fonctionnaire désigné, doivent être entreprises sans délai.

Toutes les ouvertures d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dangereux doivent être complètement fermées et barricadées, sans délai, à l'aide de planches ou de panneaux de bois et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction, le bâtiment ou l'ouvrage dangereux doit également être entièrement clôturé par une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, sans délai, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Les travaux de réparation de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage doivent être entrepris dans les soixante (60) jours suivant l'apparition du caractère dangereux et doivent être complétés dans les cent vingt (120) jours suivant l'apparition du caractère dangereux.

S'il n'existe pas d'autre remède utile, les travaux de démolition de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage doivent être entrepris dans les cent-quatre-vingt (180) jours suivant l'apparition du caractère dangereux. Les travaux, incluant le retrait de la fondation et le remblai de l'excavation, doivent être complétés et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les soixante (60) jours suivant l'apparition du caractère dangereux.

### **10.2 : Construction inachevée ou abandonnée**

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus dix (10) jours doit être entourée d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, sans délai, et ce, afin d'assurer la sécurité du public.

Toutes les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de soixante (60) jours doivent être fermées et barricadées, sans délai, à l'aide de planches ou de panneaux de bois et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de soixante (60) jours doit également être entièrement clôturée par une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, sans délai, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

La construction inachevée doit être achevée dans les cent vingt (120) jours suivants le jour de l'inachèvement ou de l'abandon.

Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après un délai quatre-vingt-dix (90) jours, les travaux de démolition, incluant le retrait de la fondation et le remblai de l'excavation, doivent être entrepris sans délai et ils doivent être complétés dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant le jour de l'inoccupation, l'inachèvement, l'inutilisation ou l'abandon.

### **10.3 : Construction incendiée**

Dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'incendie, toutes les ouvertures de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage incendié doivent être fermées et barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'incendie, la construction, le bâtiment ou l'ouvrage incendié doit également être entièrement entourée d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres et le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux afin de prévenir tout accident.



Une construction, un bâtiment ou un ouvrage incendié doit être démoli, incluant les fondations et le remblai de l'excavation dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant le jour de l'incendie. Le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les soixante (60) jours suivant le jour de l'incendie.

Le troisième alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au troisième alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les soixante (60) jours suivant la date de délivrance du permis.

#### 10.4 : Construction démolie ou déplacée

Avant que toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage soit démoli ou déplacé, les mesures suivantes doivent être entreprises et complétées :

- a) Des affiches d'avertissement ont été installées de façon adéquate et les propriétaires des immeubles adjacents ont été prévenus des travaux;
- b) Les services d'utilité publique ont été débranchés et protégés à la ligne de propriété;
- c) Toute autre mesure requise par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public a été entreprise et complétée.

Toute excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

Toute excavation résultant de la démolition doit être comblée et nivelée de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions concernant le niveau du terrain par rapport à la rue énoncées au *Règlement de zonage*.

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ouensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

Pour les travaux de démolition ou de déplacement dont le résultat aura pour effet de créer un terrain vacant, la plantation d'un (1) arbre par tranche de six (6) mètres linéaires mesurée le long de la ligne avant de terrain est requise.

(Amendement 603-3 : 22-05-2015)



## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603

---

#### CHAPITRE 3 :

#### Dispositions aux constructions dérogatoires

11 mars 2008

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

### Section 1 : Dispositions générales

#### 1.1 : Reconstruction ou réfection



## Section 1 : Dispositions générales

### 1.1 : Reconstruction ou réfection

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.



## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 603

---

#### CHAPITRE 4 :

#### Dispositions finales

11 mars 2008

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

**Section 1 :**            **Entrée en vigueur**

1.1 :            Entrée en vigueur





## **Section 1 : Entrée en vigueur**

### **1.1 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**M. Pierre Lapointe**  
Maire

---

**M. André Desjardins**  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier