

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2025-203

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 septembre 2025 ; et

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été présentés par la greffière à une séance du Conseil tenue le 30 septembre 2025, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* :

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE LE MARDI 30 SEPTEMBRE 2025 CONVOQUÉE POUR 19 h 30 AU 12001, BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Maire / Mayor

Conseillères et Conseillers / Councillors

Greffière / City Clerk

Directeur général / City Manager

Par conséquent, il est statué et ordonné par le règlement numéro R-2025-203 comme suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – REMPLACEMENT

1. Ce règlement abroge et remplace le Règlement de construction des bâtiments numéro 01-893 et ses modifications.

BUILDING BY-LAW

WHEREAS notice of motion of this by-law was given at a regular meeting of the municipal council held on September 9, 2025; and

WHEREAS the purpose and consequences of this by-law were presented by the City Clerk at a meeting of Council held on September 30, 2025, in accordance with Section 356 of the *Cities and Towns Act*:

AT THE REGULAR MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, ON TUESDAY, SEPTEMBER 30, 2025, SCHEDULED FOR 7:30 p.m., AND AT WHICH WERE PRESENT:

Alex Bottausci

Laurence Parent
Errol Johnson
Mickey Max Guttman
Tanya Toledano
Morris Vesely
Valérie Assouline
Ryan Brownstein
Anastasia Assimakopoulos

Annie Riendeau

Jack Benzaquen

Therefore, it is ordained and enacted by by-law number R-2025-203 as follows:

CHAPTER 1
ADMINISTRATIVE PROVISIONS

DIVISION 1 – REPLACEMENT

1. This By-law repeals and replaces Building Construction By-law 01-893 together with its amendments.

SECTION 2 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

2. Ce règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes physiques ou morales, s'applique à tout le territoire de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.
3. L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ci-après appelé « l'autorité compétente ».
4. Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificat de la Ville.
5. L'autorité compétente est autorisée à exiger du propriétaire d'un bâtiment ou d'une propriété, dans le délai qu'elle fixe, les renseignements et informations lui permettant de s'assurer du respect des dispositions de ce règlement, notamment :
 - a) Les essais réalisés sur des matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux ou concernant l'état des fondations, du bâtiment ou de la construction;
 - b) Les données ou les preuves démontrant que les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction ou l'état des fondations, du bâtiment ou de la construction sont conformes à ce règlement.

SECTION 3 – DISPOSITIONS PÉNALES

6. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou à toute exigence qui lui est imposée en vertu de ce règlement, ou qui nuit à toute personne, l'injurie ou la gêne dans l'exercice de ses fonctions pour l'application de ce règlement, commet une infraction à ce règlement.
7. Toute personne qui conseille, encourage, ordonne ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, que celui-ci ait été ou non poursuivi ou déclaré coupable.
8. Lorsqu'une personne autre qu'une personne physique commet une infraction à ce règlement, tout

DIVISION 2 – ENFORCEMENT OF THE BY-LAW

2. This By-law, the provisions of which are binding on all natural or legal persons, applies to the entire territory of the City of Dollard-des-Ormeaux.
3. The Urban Planning and Engineering Department, hereafter called the “competent authority”, is entrusted with the administration and enforcement of this By-law.
4. The duties and powers of the competent authority are defined in the Permits and Certificates By-law of the City.
5. The competent authority is authorized to require from the owner of a building or property, within the time limit it sets, all information or data necessary to allow for the verification of compliance with the provisions of this By-law, for instance:
 - (a) Tests carried out on materials, equipment, devices, construction processes, structural assemblies or concerning the condition of the foundation, building or construction;
 - (b) Data or evidence demonstrating that materials, equipment, devices, construction processes or the condition of the foundation, building or construction comply with this By-law.

DIVISION 3 – PENALTY PROVISIONS

6. Anyone who contravenes any provision of this By-law or any obligation imposed on him or her by virtue of this By-law, or who interferes with, insults or obstructs any person performing their duties in the enforcement of this By-law is deemed to commit an infraction to this By-law.
7. Any person who counsels, encourages, orders or incites another person to do something that constitutes an infraction, or who commits or omits to do something that has the effect of aiding another person to commit an infraction, is committing the infraction himself or herself and is liable to the same penalty as that to which the offender would be subject, whether or not the offender has been prosecuted or convicted.
8. When a person other than a natural person commits an infraction to this By-law, any manager, partner, officer, employee

administrateur, sociétaire, fonctionnaire, employé ou agent de cette personne, qui a autorisé ou prescrit l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti, acquiescé ou participé, ou qui savait ou aurait dû savoir qu'une infraction était commise, est réputé être partie à l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour la personne morale, que celle-ci ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

9. Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende, plus les frais :

- a) de 500 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$, dans les autres cas;
- b) de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ à 4 000 \$, dans les autres cas.

10. Si l'infraction se continue, elle constitue une nouvelle infraction pour chaque jour durant laquelle elle se continue.

11. La Ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout contrevenant, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions de ce règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre tous travaux de constructions non conformes aux dispositions de ce règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec ce règlement.

CHAPITRE 2 **NORMES DE CONSTRUCTION**

SECTION 4 – LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

12. Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2020 (NRCC-CONST-56435F) publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies et le Conseil national de recherches du Canada (modifié pour le Québec), ci-après appelé le « Code », fait partie intégrante de ce règlement, et s'applique à tous les bâtiments exemptés par l'article 1.04 de la division I du Code.

or agent of that person, who permitted or ordered the actions resulting in the infraction, or who assented to or participated in it, or who knew or ought to have known that an infraction was being committed, is deemed to be a party to the infraction and is liable to the same penalty as that intended to the legal person, whether or not the latter was prosecuted or convicted.

9. Any person who commits an infraction is liable to a fine plus costs:

- (a) from \$500 to \$1,000 for a first infraction, in the case of a natural person, and of \$2,000 in other cases;
- (b) from \$1,000 to \$2,000 for a recurring infraction, in the case of a natural person, and from \$2,000 to \$4,000 in other cases.

10. If the infraction continues, it constitutes a new infraction for each day that it is continued.

11. The City may exercise before the Courts of competent jurisdiction, against any offender, all legal recourses necessary to enforce compliance with the provisions of this By-law, including, among other things, to prevent or suspend any construction work that does not comply with the provisions of this By-law, or to obtain, if necessary, the demolition of any structure erected in contravention with this By-law.

CHAPTER 2 **BUILDING STANDARDS**

DIVISION 4 – THE QUEBEC CONSTRUCTION CODE

12. The Quebec Construction Code, Chapter I – Building, and the National Building Code of Canada 2020 (NRCC-CONST-56435E) issued by the Canadian Commission on Building and Fire Codes and the National Research Council of Canada (amended for Quebec), hereafter called the “Code”, forms an integral part of this By-law and applies to all buildings exempted by Section 1.04 of Division I of the Code.

Les dispositions du chapitre I de ce Code, telles qu'elles se lisaient avant le 17 avril 2025, peuvent être appliquées à la construction d'un bâtiment ou à sa transformation, à condition que les travaux aient débuté avant le 17 octobre 2026.

13. Le Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie, et Code national de la plomberie – Canada 2020 (NRCC-CONST-56436F), publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada (modifié pour le Québec) ci-après appelé le « Code de plomberie » fait partie intégrante de ce règlement.
14. Toute nouvelle édition ou modification apportée au Code ainsi qu'au Code de plomberie après l'entrée en vigueur de ce règlement fait également partie intégrante de ce règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter une modification à ce règlement. Toute modification ou nouvelle édition entre en vigueur sur le territoire de la Ville de Dollard-des-Ormeaux seulement après l'adoption d'une résolution par le conseil municipal, précédée d'un avis public.

SECTION 5 – NORMES SUPPLÉMENTAIRES

15. Les normes prévues aux sections 5 et 6 du présent règlement s'appliquent à tous les bâtiments, malgré toute disposition moins contraignante du Code.

Les normes prévues à la section 7 du présent règlement s'applique à tous les bâtiments, malgré toute disposition moins contraignante du Code de plomberie.

Murs et fondations

16. Pour une maison ou petit bâtiment en ossature de bois, la dimension minimale des poteaux d'ossature des murs extérieurs est de 38 mm X 140 mm et leur espacement maximal est de 400 mm.
17. Un mur porteur dans un sous-sol doit être construit sur une bordure de béton coulée dont le dessus ne peut pas être plus bas que le niveau fini du plancher adjacent.
18. Tous les bâtiments, incluant les agrandissements, doivent être construits sur des murs de fondation et semelles tous deux construits de façon continue en béton coulé sur place, à l'exception

The provisions of Chapter I of this Code, as they read before April 17, 2025, may be applied to the construction of a building or its transformation, provided that the work began before October 17, 2026.

13. The Quebec Construction Code, Chapter III – Plumbing, and National Plumbing Code of Canada 2020 (NRCC-CONST-56436E) issued by the Canadian Commission on Building and Fire Codes and the National Research Council of Canada (amended for Quebec) hereafter called the "Plumbing Code" forms an integral part of this By-law.
14. Any new edition or amendment made to the Code as well as the Plumbing Code after the coming into force of this By-law shall also be part of this By-law, without the need to adopt an amendment to this By-law. Any such new edition or amendment shall come into force on the territory of the City of Dollard-des-Ormeaux only after adoption of a resolution by the Municipal Council, preceded by a public notice.

DIVISION 5 – ADDITIONAL STANDARDS

15. The standards set out in Divisions 5 and 6 of this By-law apply to all buildings, notwithstanding any less restrictive provision of the Code.

The standards set out in division 7 of this By-law applies to all buildings, notwithstanding any less restrictive provision of the Plumbing Code.

Walls and foundations

16. For a wood-frame house or small building, the minimum size of the exterior wall studs is 38 mm X 140 mm and their maximum spacing is 400 mm.
17. A load-bearing wall in a basement must be built on a poured concrete border the top of which must not be lower than the level of the adjacent finished floor.
18. All buildings, including extensions, must be built on foundation walls and footings, both of which must be constructed continuously from concrete poured on site, except for three-season solariums.

des solariums trois saisons. Pour les fins du présent règlement, le terme « solarium trois saisons » signifie un espace non chauffé, non isolé, séparé du bâtiment principal par un mur qui conserve toutes les caractéristiques d'un mur extérieur.

Toutes les fondations exposées doivent être recouvertes de crépi. La hauteur du mur des fondations exposées sur les élévations principale et avant-secondaire du bâtiment ne doit pas dépasser 60 cm.

Séparations

19. Lorsqu'un garage de stationnement dessert uniquement le logement auquel il est attenant ou incorporé, il fait partie intégrante du logement. Les murs et le plafond du garage le séparant du logement doivent être recouverts de plaque de plâtre de type X de 15,9 mm.
20. Une porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou qui lui est incorporé doit être de 45 mm d'épaisseur à âme massive et avoir un degré de résistance au feu minimale de 20 minutes.

Nombre de personnes

21. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper un bâtiment ou une partie de bâtiment, pour un usage, correspond au moindre des nombres parmi les suivants :
 - a) Nombre de personnes calculé en fonction de l'article 3.1.17 du Code, ou
 - b) Nombre de personnes calculé en fonction des critères établis au Code et appliqués à l'égard des moyens d'évacuation disponibles, ou
 - c) Nombre de personnes calculé en fonction des critères établis au Code et appliqués à l'égard du nombre d'équipements sanitaires disponibles.

SECTION 6 – AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Drainage et rétention des eaux de pluie

22. Les propriétés à bâtir doivent être aménagées afin d'éviter l'apport d'eau de ruissellement sur les propriétés avoisinantes.
23. Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de

For the purposes of the present By-law, the term "three-season solarium" means an unheated, uninsulated space separated from the principal building by a wall that retains all the characteristics of an exterior wall.

All exposed foundation walls must be parged. The height of exposed foundation walls on the principal elevation and secondary-front elevation of the building must not exceed 60 cm.

Separations

19. Where a garage serves only the dwelling unit to which it is adjoining or incorporated, it is considered as part of that dwelling unit. The walls and the ceiling separating the garage from the dwelling unit must be covered with 15.9 mm Type X gypsum board.
20. A door that separates a dwelling unit from an adjoining or incorporated garage must be 45 mm thick, solid core, and have a minimum fire resistance rating of 20 minutes.

Occupant load

21. The maximum number of persons that may occupy a building or part of a building, for a use, is the lesser of the following numbers:
 - (a) The number of persons established by Article 3.1.17 of the Code, or
 - (b) The number of persons based on the criteria established by the Code and applied with respect to the means of egress available, or
 - (c) The number of persons based on the criteria established by the Code and applied with respect to the number of sanitary facilities available.

DIVISION 6 – LANDSITE DEVELOPPEMENT

Rainwater drainage and retention

22. Buildable properties must be graded to avoid the flow of runoff water onto neighbouring properties.
23. Rainwater from the roof of a building collected by gutters and flowing through a downspout must be discharged onto a

descente doivent être déversées sur une surface perméable au sol, à une distance d'au moins 1,5 m du bâtiment dans les limites de la propriété, ou dans un réservoir conçu à cet effet (jardin de pluie, bassin de rétention, baril récupérateur).

24. Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture en pente et les drains de margelle de fenêtre ne doivent pas être raccordés au drain de fondation.
25. Il est interdit de raccorder une gouttière au réseau d'égout public municipal.
26. L'aménagement de toute propriété, autre qu'une résidence unifamiliale ou bifamiliale, doit permettre de retenir les eaux pluviales sur ladite propriété et de les évacuer par un système de drainage conforme aux exigences du règlement municipal R-2014-084 sur l'utilisation des égouts.

SECTION 7 – PLOMBERIE

27. Toute installation extérieure de tuyaux d'aqueduc et d'égout et leur raccordement au réseau public d'aqueduc ou d'égout, ainsi que l'installation de clapets antiretour et autres protections contre les refoulements d'égouts, doivent être conformes aux normes de cette section et au Code de plomberie.

L'autorité compétente peut inspecter tout raccordement au réseau public d'aqueduc ou d'égout, et peut exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable.

Clapet antiretour

28. Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire ou pluvial doit être équipé d'un clapet antiretour ou soupape de sûreté, conformément aux dispositions du Code de plomberie, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.
29. Tout clapet antiretour doit en tout temps être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.
30. La Ville ne sera pas responsable des dommages à un bâtiment, ou à son contenu, résultant d'inondation causée par tout refoulement lorsque le propriétaire aura omis d'installer ou de maintenir en bon état d'opération les dispositifs de protection contre les refoulements d'égouts.

permeable surface at least 1.5 m away from the building within the property, or into a receptacle specifically designed for this purpose (rain garden, retention basin, recovery barrel).

24. Gutters intercepting rainwater from a pitched roof and window well drains cannot be connected to the foundation drain.
25. It is prohibited to connect a gutter to the municipal public sewer system.
26. The landscaping of any property, other than a single-family or a two-family dwelling, must allow rainwater to be retained on the said property and evacuated by a drainage system in accordance with the requirements of municipal By-law R-2014-084 Concerning the Use of Sewers.

DIVISION 7 – PLUMBING

27. All exterior installations of water and sewer pipes and their connection to the public sewer or water systems, as well as the installation of back-water valves and other protection from sewer back-up, must conform to the standards of this Division and of the Plumbing Code.

The competent authority may inspect any connection to the public water or sewer system and is empowered to require any owner, at said owner's expense, to uncover any work or part thereof covered prior to inspection.

Back-water valves

28. Any connection to a public sanitary or storm sewer system must be equipped with a back-water valve or safety valve, in compliance with the provisions of the Plumbing Code, to prevent sewage backflow.
29. Any back-water valve must be maintained in good working condition by the owner.
30. The City shall not be liable for damages to the building, or its contents, caused by flooding resulting from any backflow, should the owner fail to install or maintain in good working condition such safety devices from sewer back-up.

Raccordement d'égout et d'aqueduc

31. Tout système d'égout sanitaire privé doit être relié au système d'égout sanitaire public.

32. Tout système d'égout pluvial privé doit être raccordé au système d'égout pluvial public ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par l'autorité compétente.

33. Toute conduite d'égout doit être raccordée à angle droit avec la conduite principale du réseau public d'égout.

L'utilisation d'au plus 2 raccords, de type à long rayon, est autorisée pour effectuer un changement de direction dans le plan horizontal, à la condition que ces raccords aient un angle maximal de 22,5 degrés.

34. Un bassin de rétention à l'intérieur d'un garage de stationnement doit être connecté au réseau d'égout sanitaire.

35. Aucun drainage superficiel, drainage souterrain, tuyau de descente pluviale ni aucune pompe de puisard ne peut être raccordé au système d'égout sanitaire.

36. Tout système de tuyauterie privé pour le drainage des fondations doit être relié au système d'égout pluvial public ou à un puits perdu.

37. Pour les entrées de garage en pente descendante, le bassin de rétention extérieur au bas de l'entrée de garage doit être connecté au réseau d'égout pluvial.

38. Un bassin de rétention situé au bas d'une descente d'escalier extérieure ouverte doit être connecté au réseau d'égout pluvial.

39. Tous les tuyaux servant à effectuer les raccordements des bâtiments aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout doivent reposer sur 150 mm de pierre concassée (0-20 mm) et être recouverts du même type de pierre jusqu'à une hauteur de 30 cm au-dessus de la couronne de la plus haute conduite.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS TECHNIQUES

SECTION 8 – BÂTIMENTS DÉROGATOIRES

40. Toute modification ou extension d'un bâtiment dérogatoire déjà construit doit

Sewer and water connections

31. Any private sanitary sewer system must be connected to the public sanitary sewer system.

32. Any private storm sewer system must be connected to the public storm sewer system or, if technically impossible, in a manner authorized by the competent authority.

33. Sewer pipes must be connected at right angles to the main line of the public sewer system.

The use of a maximum of 2 fittings of the long-radius type, is permitted to create a change of direction in the horizontal plane, provided that the fittings have a maximum angle of 22.5 degrees.

34. A retention basin inside a parking garage must be connected to the sanitary sewer system.

35. No surface drain, subsoil drain, rainwater leader or sump pump may be connected to the sanitary sewer system.

36. Any private foundation drainage system must be connected to the public storm sewer system or to a dry well.

37. For downward-sloping garage driveways, the exterior retention basin at the bottom of the driveway must be connected to the storm sewer system.

38. A retention basin at the bottom of an open exterior stairway must be connected to the storm sewer system.

39. All pipes connecting buildings to the public sewer and water systems must rest on a 150 mm thick bed of crushed stone (0-20 mm) and be covered with the same type of crushed stone to a height of 30 cm above the crown of the highest pipe.

CHAPTER 3 TECHNICAL PROVISIONS

DIVISION 8 – NON-CONFORMING BUILDINGS

40. Any modification or extension of an existing non-conforming building must be

être faite en conformité avec les dispositions de ce règlement.

41. Un bâtiment, dérogatoire à ce règlement, qui est endommagé par un incendie, une explosion ou un cas fortuit, peut être réparé pourvu qu'il n'ait pas perdu plus de 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation le jour précédent celui au cours duquel il a été endommagé. Dans le cas contraire, il devra être démolи (sous réserve du Règlement R-2023-177 sur la démolition des immeubles), ou être reconstruit, réparé ou réutilisé uniquement en conformité avec ce règlement.

La perte de valeur est établie par un évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRE) ou, au choix du propriétaire, par un évaluateur agréé du Québec, aux frais du propriétaire et mandaté par lui.

SECTION 9 – BÂTIMENTS INNOCUPÉS, ENDOMMAGÉS ET DANGEREUX

42. Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie (sous réserve du Règlement R-2023-177 sur la démolition des immeubles) afin de prévenir tout accident. Si la construction n'est pas démolie, les systèmes de protection incendie existants doivent être maintenus en fonction en tout temps.
43. Tout bâtiment qui, par vétusté, est dans un état tel qu'il peut présenter un danger à la personne, à la propriété ou à la sécurité publique, doit être barricadé et le terrain sur lequel il est érigé doit être clôturé.
44. Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de sécurité temporaire conforme à l'article 45.
45. La clôture exigée aux articles 44 et 50 ou requise pour sécuriser une construction dangereuse doit être constituée d'un matériau solide, rigide, et être fixée solidement, d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2,5 m, empêchant le passage d'un objet sphérique de 10 cm et implantée de manière à empêcher l'accès des personnes.
46. Les travaux pour barricader et clôturer et, le cas échéant, de démolition d'un bâtiment rendu dangereux par un incendie, une explosion ou un cas fortuit, doivent être effectués dans un délai de

done in accordance with the provisions of this By-law.

41. A building, non-conforming to this By-law, that has been damaged by fire, explosion or a fortuitous event, can be repaired only if it has not lost more than 50% of its value as entered on the assessment roll on the day preceding the day it was damaged. Otherwise, it must be demolished (subject to By-law R-2023-177 Respecting the Demolition of Immovables), or rebuilt, repaired or reused only in accordance with this By-law.

The loss in value is established by an appraiser from the municipal body responsible for assessment (OMRE) or, if the owner chooses, by a chartered appraiser of Quebec, commissioned by the owner at their own expense.

DIVISION 9 – UNOCCUPIED, DAMAGED AND DANGEROUS BUILDINGS

42. Any unoccupied, dangerous, unfinished, burned or unused construction must be properly fenced, barricaded or demolished (subject to By-law R-2023-177 Respecting the Demolition of Immovables) to prevent any accidents. If the construction is not demolished, the existing fire protection systems must be kept in working order at all times.
43. Any building, which due to dilapidation, is in such a condition that it may be a danger to a person, a property or pose a risk to public safety, must be barricaded and the landsite on which it is erected must be fenced in.
44. Any excavation and all foundations not immediately used for a construction that is unfinished, demolished, burned or displaced, must be surrounded by a temporary safety fence in accordance with Section 45.
45. The fence required in Sections 44 and 50 or required to secure a dangerous construction must be built of solid, rigid and securely fastened material with a minimum height of 1.8 m and a maximum height of 2.5 m, preventing the passage of a spherical object of 10 cm, and installed in such a way as to prevent access by people.
46. The work required to barricade and fence-in and, if necessary, to demolish a dangerous building damaged by fire, explosion or a fortuitous event must be carried out within 24 hours of such fire,

24 heures de tel incendie, telle explosion, tel cas fortuit ou de la constatation d'un cas de vétusté.

47. Un bâtiment endommagé par un incendie, une explosion ou un cas fortuit doit être réparé ou démolи (sous réserve du Règlement R-2023-177 sur la démolition des immeubles). Les travaux de réparation ou, le cas échéant, de démolition doivent être exécutés dans un délai raisonnable, qui ne doit pas excéder 6 mois à compter de la date à laquelle le bâtiment a été endommagé.

48. La Ville pourra déclarer un bâtiment vétuste; ce bâtiment vétuste devra être réparé et rendu conforme à ce règlement ou, le cas échéant, démolи (sous réserve du Règlement R-2023-177 sur la démolition des immeubles) dans les 90 jours de la déclaration de sa condition de vétusté.

49. À défaut par le propriétaire de procéder à la réparation ou, le cas échéant, à la démolition d'un bâtiment endommagé dans les délais prescrits, la Ville pourra demander au propriétaire de démolir ledit bâtiment et de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler le terrain sur lequel il est érigé; si le propriétaire refuse ou néglige de se conformer, la Ville pourra elle-même procéder aux travaux et réclamer du propriétaire les frais qu'elle aura encourus pour ce faire.

SECTION 10 – INSTALLATION DE CHANTIER

50. Une clôture de sécurité temporaire conforme aux exigences de l'article 45 et aux exigences du règlement de zonage doit être installée pour sécuriser tout site ou chantier où se trouve une excavation de plus de 60 cm de profondeur, et tout site de démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire industriel, commercial ou public.

51. Tout chantier doit être maintenu propre en tout temps. La rue doit être nettoyée sur une base régulière et les débris doivent être déposés dans un conteneur prévu à cette fin ou acheminés dans un site d'enfouissement ou de récupération approuvé.

52. Lorsque des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction sont complétés, l'excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé.

53. En raison du niveau élevé de nuisances qu'ils génèrent, les travaux d'installation de murs berlinois ne peuvent être

explosion, fortuitous event or declaration of a case of dilapidation.

47. A building that has been damaged by fire, explosion or a fortuitous event must be repaired or demolished (subject to By-law R-2023-177 Respecting the Demolition of Immovables). The repair work or, if necessary, the demolition work, must be executed within a reasonable timeframe, which may not exceed 6 months from the date on which the building was damaged.

48. The City may declare that a building is dilapidated; the said dilapidated building must be repaired and brought into compliance with this By-law or, if necessary, demolished (subject to By-law R-2023-177 Respecting the Demolition of Immovables) within 90 days of the declaration of its dilapidated condition.

49. Should the owner fail to proceed with the repairs or, if necessary, with the demolition of the damaged building within the prescribed time limit, the City shall demand that the owner demolish the said building and fence-in, clean, drain, fill and level the landsite upon which it is erected; if the owner refuses or neglects to comply, the City may proceed with the above-mentioned work and claim from the owner the costs incurred in doing so.

DIVISION 10 – CONSTRUCTION SITE

50. A temporary safety fence conforming to the requirements of Section 45 and to the requirements of the Zoning By-law must be installed to secure any site or project with an excavation more than 60 cm in depth, and any demolition site of a principal building or of an industrial, commercial or public accessory building.

51. All construction sites must be kept clean at all times. The street must be cleaned on a regular basis and debris must be placed in a container designated for this purpose or transported to an approved landfill or recycling site.

52. When the demolition or the relocation work of a construction has been completed, the excavation must be filled in and the ground levelled.

53. Due to the high level of nuisance generated, work to install interpile sheeting (mur berlinois) may only be

exécutés qu'entre 8 h et 15 h du lundi au vendredi.

SECTION 11 – DYNAMITAGE

54. Toute personne qui entreprend des travaux de dynamitage ou manipule ou entrepose du matériel explosif doit détenir un permis de la Sûreté du Québec à cet effet.
55. En raison du niveau élevé de nuisances qu'ils génèrent, les travaux de dynamitage ne peuvent être exécutés qu'entre 8 h et 15 h du lundi au vendredi.

SECTION 12 – TRAVAIL DE NUIT

56. Entre 22 h et 7 h du lundi au vendredi et entre 17 h et 9 h les samedi, dimanche et les jours fériés établis par la Loi sur les normes du travail (RLRQ, c. N-1.1) et la Loi sur la fête nationale (RLRQ, c. F-1.1), aucune personne ne doit permettre, diriger, conduire ou exécuter des travaux d'excavation, de construction, de modification, de réparation ou de démolition d'aucun bâtiment, ou tout autre travail de construction dans un endroit situé à moins de 150 m d'un logement habité, à moins d'y être expressément autorisée par l'autorité compétente.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

57. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

carried out between 8 a.m. and 3 p.m. from Monday to Friday.

DIVISION 11 – BLASTING

54. Any person undertaking blasting work or handling or storing explosive material must hold a permit from the Sûreté du Québec for this purpose.
55. Due to the high level of nuisance generated, blasting work may only be carried out between 8 a.m. and 3 p.m. from Monday to Friday.

DIVISION 12 – OVERNIGHT WORK

56. Between the hours of 10 p.m. and 7 a.m. from Monday to Friday and between 5 p.m. and 9 a.m. on Saturdays, Sundays and statutory holidays established by the Act Respecting Labour Standards (CQLR, c. N-1.1) and the National Holiday Act (CQLR, c. F-1.1), no person can order, direct, supervise or perform any excavation, construction, alteration, repair or demolition of any building, or any other construction work, at any location within a distance of 150 m from an inhabited dwelling, unless expressly authorized by the competent authority.

CHAPTER 4 FINAL PROVISIONS

57. This By-law comes into force according to the Law.

(S) ALEX BOTTAUSCI

MAIRE / MAYOR

(S) ANNIE RIENDEAU

Greffière / City Clerk

Date d'entrée en vigueur: Le 1^{er} octobre 2025.