



Règlement numéro 0354-000 sur la construction

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0354-000 sur la construction

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 28 mai 2025

Dernière mise à jour :



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions introductives, interprétatives et administratives	7
Section 1	Dispositions introductives.....	7
Article 1	Interaction avec les autres règlements d'urbanisme.....	7
Article 2	Objet du règlement.....	7
Article 3	Abrogation de règlements	7
Article 4	Adoption disposition par disposition.....	7
Article 5	Le règlement et les lois.....	8
Section 2	Dispositions interprétatives	8
Article 6	Division du texte.....	8
Article 7	Interprétation du règlement.....	8
Article 8	Interprétation en cas de contradiction	9
Article 9	Index terminologique.....	9
Section 3	Dispositions administratives	10
Article 10	Application.....	10
Article 11	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	10
Chapitre 2	Dispositions relatives aux bâtiments et matériaux	11
Section 1	Dispositions générales.....	11
Article 12	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences et autres bâtiments assujettis.....	11
Article 13	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection	11
Article 14	Obligation de présenter des plans et devis.....	11
Article 15	Essais de matériaux et épreuves des bâtiments.....	11
Article 16	Épreuves des bâtiments.....	11
Article 17	Nappe phréatique ou souterraine	12
Article 18	Test de capacité portante	12
Section 2	Application du Code de construction.....	13
Article 19	Disposition générale	13
Article 20	Mesures différentes	13
Article 21	Exigences normatives particulières s'appliquant à tous les bâtiments.....	13
Article 22	Critères de classement	14
Section 3	Architecture des bâtiments.....	15
Article 23	Fondation	15
Article 24	Pieux ou piliers	15
Article 25	Exceptions.....	15
Article 26	Chute à déchets	16
Article 27	Système de chauffage.....	16
Article 28	Appareils à combustible solide	16
Chapitre 3	Dispositions relatives à l'entretien, à la sécurité et aux chantiers de	

	construction	17
Section 1	Fortification et sécurité	17
Article 29	Interdiction de fortification	17
Section 2	Sécurité.....	19
Article 30	Garde-neige et gouttières.....	19
Section 3	Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition.....	20
Article 31	Objet	20
Article 32	Recours	20
Article 33	Obligation de sécuriser	20
Article 34	Constructions endommagées, délabrées ou partiellement détruites	20
Article 35	Constructions dangereuses	20
Article 36	Construction incendiée ou sinistrée	21
Article 37	Construction démolie ou déplacée	21
Article 38	Excavation et fondation à ciel ouvert	21
Article 39	Travaux effectués par la Ville	22
Section 4	Chantier de construction	23
Article 40	Propreté et sécurité d'un chantier	23
Article 41	Exécution des travaux de démolition et de déconstruction.....	23
Article 42	Drainage d'un chantier.....	23
Article 43	Prévention de la poussière	23
Article 44	Contrôle des sédiments	24
Article 45	Chutes de matériaux de démolition.....	24
Article 46	Disposition des matériaux	24
Article 47	Traitement des murs des propriétés voisines.....	25
Article 48	Protection des arbres sur le site.....	25
Article 49	Remplacement d'un arbre abattu ou gravement endommagé lors de travaux	26
Article 50	Réaménagement du site.....	26
Chapitre 4	Dispositions finales.....	27
Section 1	Dispositions finales	27
Article 51	Contravention et sanction	27
Article 52	Entrée en vigueur	27
Annexe 1	Code de construction du Québec, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur	28

Liste des figures

Figure I	Protection des arbres sur un chantier de construction	25
----------	---	----

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0354-000RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17377/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions introductives**Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir les constructions sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 3 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement de construction numéro 0311-000 de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4 Adoption disposition par disposition

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 5 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

Une personne qui occupe, utilise ou effectue des travaux sur un terrain, une construction, un bâtiment, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci doit se conformer non seulement aux dispositions du présent règlement, mais également aux dispositions applicables de tout autre règlement d'urbanisme, municipal, de contrôle intérimaire, ainsi qu'à tout Code, Loi et réglementation fédérale et provinciale en vigueur.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 6 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #

Article #

Alinéa

1) Paragraphe

a) Sous-paragraphe

– Tired

• Point

Article 7 Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation; alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;
- 4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement, code ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;
- 7) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 8 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 2) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 5) En cas de contradictions entre les dispositions du présent règlement et les dispositions minimales du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur, les dispositions minimales du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur s'appliquent;
- 6) En cas de contradictions entre les dispositions du présent règlement et les dispositions minimales du *Code de plomberie du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, chapitre III, en vigueur, les dispositions minimales du *Code de plomberie du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, chapitre III, en vigueur s'appliquent.

Article 9 Index terminologique

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du présent article et au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Code de construction

Désigne le *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r. 2, en vigueur ou tout règlement qui le remplace et adopté en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, RLRQ c B-1.1.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par Code le *Code de construction du Québec*, chapitre 1 – Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada (modifié), en vigueur, publié par le Conseil national de recherche du Canada.

Code de plomberie

Désigne le *Code de plomberie du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, chapitre III, en vigueur ou tout règlement qui le remplace.

Code sécurité

Désigne le *Code de sécurité*, RLRQ c B-1.1, r. 3, en vigueur ou tout règlement qui le remplace.

Règlement d'application

Désigne le *Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment*, RLRQ c B-1.1, r. 1, ou tout règlement qui le remplace.

Section 3 Dispositions administratives

Article 10 Application

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

Article 11 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

Chapitre 2 Dispositions relatives aux bâtiments et matériaux

Section 1 Dispositions générales

Article 12 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences et autres bâtiments assujettis

Pour toute construction, l'installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c Q-2, r.22, adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2.

Article 13 Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, RLRQ c Q-2, r.35.2, adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2.

Article 14 Obligation de présenter des plans et devis

Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment régis par la *Loi sur les architectes*, RLRQ c A-21, ou la *Loi sur les ingénieurs*, RLRQ c I-9, doivent être conformes à celles-ci.

Article 15 Essais de matériaux et épreuves des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités.

Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais de matériaux, d'appareils ou de dispositifs sont effectués dans les conditions suivantes :

- 1) Les essais doivent être faits par un laboratoire agréé;
- 2) Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné;
- 3) Les essais se font aux frais du propriétaire;

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne répond pas aux exigences du règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau.

Article 16 Épreuves des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits sous la supervision d'un professionnel habilité en la matière et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

Article 17 Nappe phréatique ou souterraine

Lorsque le fonctionnaire désigné veut vérifier le niveau de la nappe phréatique ou souterraine, il peut exiger que des tests soient effectués sur le terrain qu'il désignera.

Les tests doivent être faits par un professionnel habilité en la matière et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

Article 18 Test de capacité portante

Lorsque le fonctionnaire désigné veut vérifier la capacité portante d'un bâtiment ou d'une construction, il peut exiger que des tests de capacité portante soient effectués sur le terrain qu'il désignera

Les tests doivent être faits par un professionnel habilité en la matière et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

Section 2 Application du Code de construction

Article 19 Disposition générale

Le *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2 en vigueur, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme et constitue une partie intégrante du présent règlement. Le *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur, est joint comme annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante. Les modifications apportées au Code font partie du présent règlement comme si elles avaient été adoptées par le conseil municipal. De telles modifications entrent en vigueur sur le territoire de la Ville à la date fixée par le conseil municipal aux termes d'une résolution dont l'adoption fait l'objet d'un avis public.

Les champs d'application du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, respectent, quant à eux, ceux énoncés à la section I du Chapitre 1 du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vertu du *Règlement d'application* et de ses modifications.

Article 20 Mesures différentes

Dans le cas d'un changement d'usage, d'une addition ou d'une transformation au sens du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, apporté à un bâtiment construit avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et exempté de l'application du Chapitre 1 du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vertu du *Règlement d'application* et de ses modifications, le propriétaire, le requérant ou l'occupant peut proposer des mesures différentes, équivalentes ou compensatoires au comité technique pour analyse si certaines dispositions du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, ne peuvent raisonnablement être appliquées ou mises en application intégralement sur le bâtiment existant pour en assurer la sécurité. Les mesures différentes, équivalentes ou compensatoires doivent respecter les normes minimales du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur.

Il appartient au propriétaire, au requérant ou à l'occupant de fournir toutes les preuves pertinentes au comité technique pour analyse et de démontrer que les équivalences des mesures différentes proposées sont acceptables.

L'examen des mesures différentes, équivalentes ou compensatoires proposées, est effectué par un comité technique composé de fonctionnaires désignés du Service de la sécurité incendie et du Service de l'urbanisme et du développement durable.

Le comité technique peut, aux conditions qu'il détermine, autoriser l'application de mesures différentes de celles qui sont prévues au *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, ou au Chapitre *Bâtiment du Code de Sécurité*, RLRQ c B-1.1, r. 3, dans le cas d'un changement d'usage, d'une addition ou d'une transformation au sens du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, apporté à un bâtiment construit avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et exempté de l'application du Chapitre 1 du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vertu du *Règlement d'application* et de ses modifications.

Article 21 Exigences normatives particulières s'appliquant à tous les bâtiments

En plus des prescriptions du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur, le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments.

Tout bâtiment doit être conforme aux normes de sécurité applicables selon son année de construction, tout en considérant les transformations et changements d'usages.

Article 22 Critères de classement

Un bâtiment industriel comportant plusieurs suites dont l'occupation réelle n'est pas connue doit être considéré comme ayant un usage principal du groupe F, division 1, établissements industriels à risques très élevés, au sens du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2.

Section 3 Architecture des bâtiments

Article 23 Fondation

Les bâtiments suivants doivent être érigés sur une fondation continue ou dalle monolithique, en béton coulé avec empattements appropriés, à l'abri du gel :

- 1) Bâtiment principal;
- 2) Garage;
- 3) Entrepôt;
- 4) Bâtiment agricole et forestier;
- 5) Tout autre bâtiment similaire.

Les blocs de béton sont autorisés seulement pour effectuer la réparation ou maintenir une fondation en blocs de béton existante, et ce, dans le cas de remplacement partiel.

Article 24 Pieux ou piliers

Un bâtiment principal, un solarium, une véranda ou un abri d'auto ou autre abri permanent sont autorisés sur pieux ou piliers lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1) La superficie représente au plus 50 % de la superficie de l'emprise au sol du bâtiment principal, sans la partie sur pieux ou piliers, à moins d'être située en zone inondable;
- 2) La structure est fermée à la base par un écran rigide ou un revêtement extérieur autorisé, à l'exception d'une véranda ou d'un solarium situé en cour arrière;
- 3) Les matériaux sont constitués d'acier ou de béton.

Article 25 Exceptions

Les constructions accessoires, temporaires et saisonnières suivantes n'ont pas l'obligation d'être érigées sur une fondation. Cependant, les caractéristiques d'ancrage au sol doivent permettre de résister aux forces de soulèvement du vent. Sans s'y limiter sont visées les constructions suivantes :

- 1) Abri et bâtiment temporaires ou saisonniers;
- 2) Pavillon;
- 3) Pergola;
- 4) Poulailler;
- 5) Remise;
- 6) Roulotte de chantier;
- 7) Sauna;
- 8) Serre.

Dans tous les cas, toute fondation doit être construite conformément au *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2 en vigueur.

Article 26 Chute à déchets

Dans les bâtiments de neuf logements et plus ainsi que les habitations collectives, les chutes à déchets sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) Les espaces d'entreposage doivent être localisés dans un garage intérieur ou une aire de stationnement intérieure;
- 2) Une chute à déchets doit être séparée en trois chutes distinctes pour recueillir, dans des compartiments séparés, les matières organiques, les matières recyclables et les déchets;
- 3) Une chambre réfrigérée doit être aménagée afin d'entreposer les matières organiques entre les collectes.

Article 27 Système de chauffage

L'installation d'une chaudière, d'un générateur d'air chaud ou d'un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au mazout est interdite dans tout nouveau bâtiment.

Article 28 Appareils à combustible solide

À l'intérieur d'un bâtiment comportant quatre logements et plus, l'installation ou le remplacement de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide est interdit.

Malgré le premier alinéa, l'installation et l'utilisation d'un appareil à granules certifié sont permises.

Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié.

Chapitre 3 Dispositions relatives à l'entretien, à la sécurité et aux chantiers de construction

Section 1 Fortification et sécurité

Article 29 Interdiction de fortification

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériau ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Une tour ou un poste d'observation est prohibé sur tout le territoire.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1) Du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouche;
- 2) Une porte blindée;
- 3) Des grilles de protection;
- 4) Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou empêchant une intervention du Service de la sécurité incendie.

Une fenêtre d'un bâtiment commercial donnant sur une voie publique ne peut être obstruée de quelque manière que ce soit.

Les trois premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinées aux usages suivants :

- 1) Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
- 2) Association, union ou coopérative d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
- 3) Organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux;
- 4) Établissement sous la compétence d'une municipalité locale ou régionale ou du gouvernement provincial ou fédéral compris dans la classe d'usages « P1 – Institutionnel et communautaire »;
- 5) Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 6) Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Est interdit, à l'intérieur d'un bâtiment, tout dispositif conçu comme moyen de blesser une personne, de l'immobiliser ou de la rendre incapable, par dégagement :

- 1) Soit de gaz lacrymogène, de gaz incapacitant (Mace) ou d'un autre gaz;
- 2) Soit d'un liquide, vaporisé ou non, d'une poudre ou d'une autre substance pouvant blesser une personne, l'immobiliser ou la rendre incapable.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par le Chapitre *Bâtiment du Code de Sécurité* ou le *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2.

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas le présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de six mois après la date d'entrée en vigueur du règlement.

Section 2 Sécurité

Article 30 Garde-neige et gouttières

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui est responsable d'un immeuble, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

En vue d'assurer la sécurité du public et la propreté des lieux, tout édifice dont le toit en pente peut causer des chutes de neige ou de glace vers une propriété privée ou publique doit être pourvu de garde-neige solidement attaché aux murs ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout bâtiment principal ou construction accessoire de plus de 20 mètres carrés érigés à moins de trois mètres de la ligne de rue ou à un mètre d'une ligne de terrain doit être muni de gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et dont la descente d'eau doit arriver à moins de 30 centimètres du sol.

Section 3 Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition

Article 31 Objet

Les dispositions de la présente section visent à obliger les propriétaires et toute autre personne ayant la responsabilité d'un immeuble à effectuer les travaux nécessaires relativement à certaines constructions, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les travaux visés par la présente section sont assujettis à toutes les exigences réglementaires d'obtention d'un permis ou d'un certificat incluant, le cas échéant, l'autorisation de démolition prévue par le *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition de la Ville de Saint-Jérôme*

Article 32 Recours

Lorsque le fonctionnaire désigné, à la suite d'une visite des lieux, a des raisons de croire qu'une construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Ville pourra, sur requête présentée devant une cour de justice, demander à la cour d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la responsabilité, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité.

Article 33 Obligation de sécuriser

Toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite, ou devenue dangereuse ainsi que tout site comportant des excavations ou des fondations à ciel ouvert doit être immédiatement sécurisé conformément aux dispositions de l'article 40 (nommé « Propreté et sécurité d'un chantier ») et signalé à la Ville.

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

Article 34 Constructions endommagées, délabrées ou partiellement détruites

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être soit réparée, démolie ou fermée et barricadée et le site complètement nettoyé, le cas échéant.

Article 35 Constructions dangereuses

Une construction qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou tout autre risque pour la sécurité des personnes est une construction dangereuse et doit être consolidée ou être rendue inaccessible par le propriétaire, sans délai et à ses frais. Une telle construction doit faire l'objet, dans les plus brefs délais, d'un rapport d'expertise rédigé par un professionnel habilité en la matière.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris immédiatement suivant le dépôt du rapport d'expertise mentionné ci-haut et suivant la délivrance du permis de construction par la Ville, à défaut de quoi le bâtiment doit être démoli.

Article 36 Construction incendiée ou sinistrée

Une construction incendiée ou sinistrée doit être rénovée, réparée ou démolie, y compris ses fondations. Si la construction est démolie, le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six mois suivants le jour de l'incendie. Les débris et gravats doivent être acheminés vers un site autorisé.

Malgré le premier alinéa, le délai de six mois commence après le dépôt du rapport du Service de la sécurité incendie dans le cas d'un litige faisant à la suite de l'incendie.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en empêcher l'accès et de prévenir les accidents et le terrain doit être sécurisé à l'aide d'une clôture de sécurité en métal rigide et continue d'une hauteur d'au moins 1,83 mètre.

Article 37 Construction démolie ou déplacée

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction :

- 1) Le terrain doit être nettoyé de tous les débris qui s'y trouvent;
- 2) Le sol doit être nivelé de manière que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins;
- 3) Le terrain doit être gazonné ouensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu.

Malgré le premier alinéa, toute excavation ou toute fondation à ciel ouvert doit être conforme aux dispositions de l'article 38 (article nommé « Excavation et fondation à ciel ouvert »).

Tout dommage causé notamment au trottoir, à la bordure, à une piste cyclable ou à l'emprise publique doit être réparé.

Le propriétaire et la personne qui effectuent les travaux doivent déposer au Service de l'ingénierie une demande de discontinuation des services d'aqueduc et d'égout, conformément au *Règlement 0904-000 sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 38 Excavation et fondation à ciel ouvert

Les excavations et les fondations à ciel ouvert non utilisées à la suite de la démolition d'une construction ne peuvent rester béantes que durant la période de validité de tout permis de construction délivré 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 de sécurité en métal rigide et continue d'une hauteur minimale de 1,83 mètre. Si aucune demande de permis complète et conforme n'a été déposée dans un délai de 12 mois suivant la démolition, les fondations doivent être détruites et le terrain remis en état conformément à l'article 37 (article nommé « Construction démolie ou déplacée »).

Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 12 mois suivant sa construction, la fondation doit être détruite, tous les matériaux doivent être enlevés du site et le terrain doit être remis en état conformément à l'article 37 (article nommé « Construction démolie ou déplacée »).

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être sécurisée conformément aux dispositions de l'article 40 (article nommé « Propreté et sécurité d'un chantier »).

Article 39 Travaux effectués par la Ville

À défaut de se conformer aux articles de la présente section, la Ville, par l'entremise du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement, peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public.

Le coût des travaux effectués par la Ville peut être recouvré du propriétaire et de toute autre personne responsable d'effectuer les travaux selon le présent règlement.

Dans les circonstances prévues par la loi, le coût des travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés et peut être garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Section 4 Chantier de construction

Article 40 Propreté et sécurité d'un chantier

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

De façon non limitative, tous les chantiers de construction, de démolition, de déconstruction ou toute excavation à ciel ouvert doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Être ceinturé par une clôture de bois opaque ou une clôture de sécurité en métal rigide et continue d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2) Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux;
- 3) Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 4) À la fin des travaux, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 30 jours.

Article 41 Exécution des travaux de démolition et de déconstruction

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

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

La démolition et la déconstruction des murs doivent être effectuées étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition et la déconstruction d'un plancher ne pourront être entreprises avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

Article 42 Drainage d'un chantier

Toutes les eaux issues d'un chantier doivent être évacuées au moyen d'une pompe ou par gravité lorsque possible, et être envoyées sur le terrain en construction.

Article 43 Prévention de la poussière

Une bâche doit couvrir les débris ou autres matériaux susceptibles de générer de la poussière. Elle doit être alourdie pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

Il est interdit de laisser tomber ou glisser les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, sauf dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière. Autrement, les débris ou matériaux doivent être descendus avec des grues ou des câbles.

Des mesures de mitigation temporaires doivent être mises en place pour empêcher le soulèvement de la poussière lors de la circulation des véhicules.

Article 44 Contrôle des sédiments

Tout ouvrage doit être construit ou aménagé de façon à ne pas s'éroder ni à transporter de sédiments par le vent ou l'eau de ruissellement.

Afin de retenir les sédiments sur le chantier, des mesures de mitigation temporaires, telles que couvrir les bancs d'emprunt provisoire (amoncellement de terre ou de sable) avec une membrane géotextile, installer des barrières à sédiments ou des barrages en ballots de foin, aménager des bassins de sédimentation ou appliquer des paillis temporaires sur les sols remaniés, sont exigées pour toute la durée de la période des travaux impliquant le remaniement ou le nivellement du sol ou impliquant la mise à nu du sol.

Les mesures de mitigation temporaires doivent être mises en place à la fin de chaque journée de travail impliquant la mise à nu du sol.

Les mesures de mitigation doivent être entretenues de manière à rester efficaces en tout temps, ce qui inclut le retrait des sédiments qui s'accumulent en amont.

Les mesures de mitigation temporaires doivent faire place à des mesures permanentes à la fin des travaux afin de se conformer aux exigences du présent règlement. Lors du retrait des mesures de mitigation temporaires, les sédiments captés doivent être disposés en s'assurant qu'ils ne sont pas rejetés dans l'environnement.

Les surfaces de talus et les fossés mis à nu doivent être ensemencés à l'aide d'un mélange de semences de couvre-sol végétal adéquat. Ces semences doivent être protégées par une couche de paillis de foin, lorsque requis.

Lorsque sa pente longitudinale est supérieure à 5 % ou sa pente transversale est supérieure à 1,5H : 1V, un fossé doit être empierré sur un géotextile, engazonné par plaques ou stabilisé à l'aide de produits de stabilisation permanents, tels que des matelas anti-érosion.

Article 45 Chutes de matériaux de démolition

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

Article 46 Disposition des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les débris ou les matériaux non utilisés.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site autorisé ou un site de recyclage des matériaux dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux sur le chantier.

Les conteneurs à résidus temporaires sont autorisés dans toutes les cours, et ce, pendant la durée de validité du permis.

Article 47 Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement sécurisées et colmatées dans les règles de l'art.

Article 48 Protection des arbres sur le site

Tous les arbres, publics et privés, présents sur le chantier ou à une proximité telle qu'ils pourraient être endommagés doivent être protégés et les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Les branches endommagées lors des travaux malgré ces mesures doivent être taillées rapidement.

Les arbres doivent être protégés au moyen d'un écran formé de madriers d'au moins 15 millimètres d'épaisseur et de 1,8 mètre de longueur attaché au tronc à l'aide d'un fil métallique et séparé du tronc par des bandes de caoutchouc d'au moins 10 millimètres d'épaisseur.

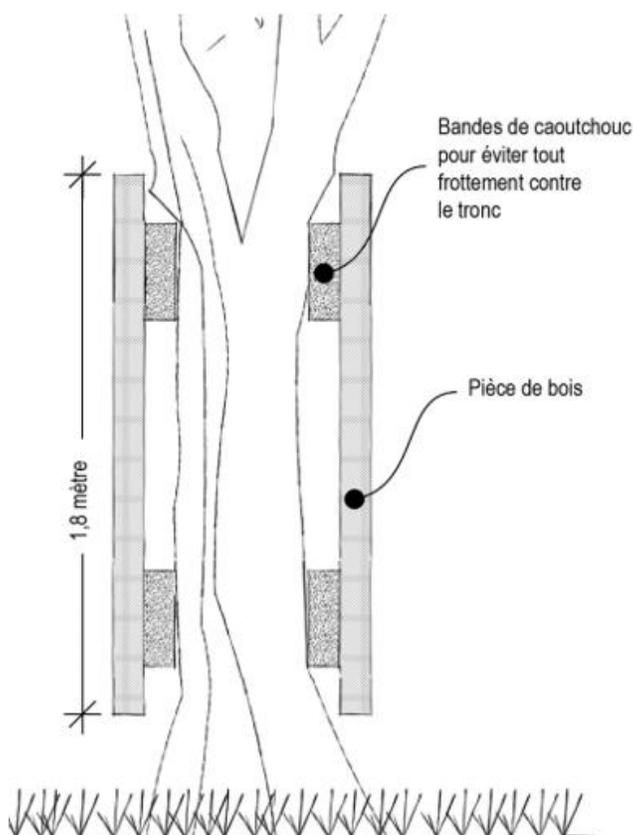


Figure 1 Protection des arbres sur un chantier de construction

Article 49 Remplacement d'un arbre abattu ou gravement endommagé lors de travaux

Tout arbre abattu, gravement endommagé ou qui meurt à la suite d'activités de construction ou de démolition doit être remplacé par un arbre ou plusieurs arbres en conformité avec les normes minimales de plantation du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 50 Réaménagement du site

À la suite des travaux, le terrain doit être nettoyé conformément à l'article 37 (article nommé « Construction démolie ou déplacée »).

Chapitre 4 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 51 Contravention et sanction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet l'infraction prévue à l'article 165 (article nommé : Sanctions générales) du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* et est passible des peines qui y sont prévues. Chaque contravention à une disposition du présent règlement constitue une infraction distincte.

Article 52 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

Annexe 1 Code de construction du Québec, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur
