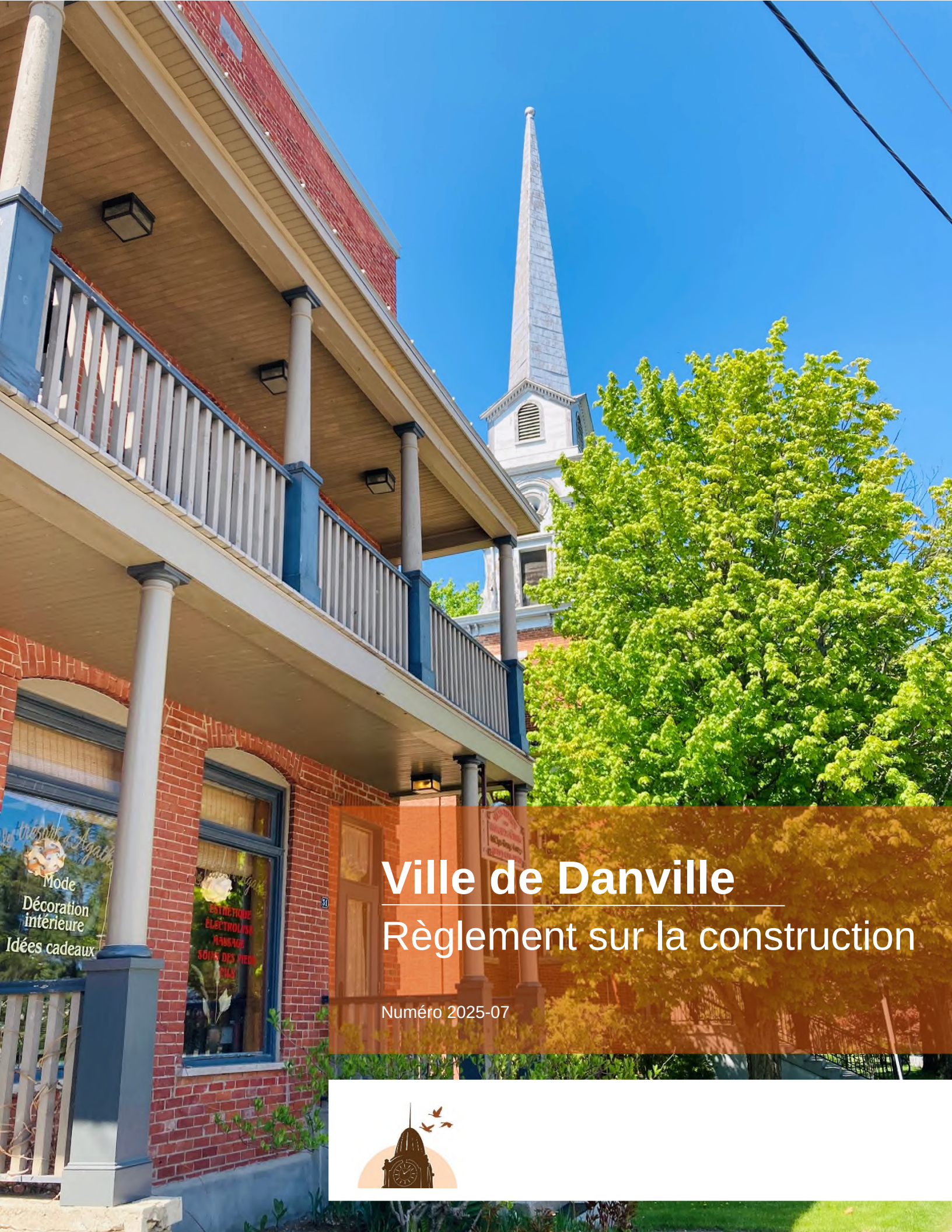

Ville de Danville

Règlement sur la construction

Numéro 2025-07

RÈGLEMENT RÉALISÉ PAR :

La Boîte d’urbanisme

Isabelle Laterreur - Urbaniste
Chargée de projet

Maryse Gaudreault - Urbaniste
Conseillère en réglementation

Raphaël Royer
Conseiller en réglementation

La
boite
d’urbanisme

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-07
VILLE DE DANVILLE

AVIS DE MOTION : 10 FÉVRIER 2025
ADOPTION : 7 AVRIL 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 6

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 6
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 6
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT 6
1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 6
1.1.4 PERSONNE TOUCHÉE PAR LE RÈGLEMENT 6
1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE 6
1.1.6 BÂTIMENT, OUVRAGE ET TRAVAUX AUXQUELS LE RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS 6
1.1.7 ABROGATION 7
1.1.8 UNITÉ DE MESURE 7

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7
1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE 7
1.2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE 7

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7
1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE 7
1.3.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES 7
1.3.3 TERMINOLOGIE 7

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS 8
2.1.1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA 8
2.1.2 FONDATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL 8
2.1.3 FONDATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE 8
2.1.4 NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ 8
2.1.5 COMPTEUR D'EAU 8

2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS 9
2.2.1 INSTALLATION SEPTIQUE 9
2.2.2 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES 9

2.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA SALUBRITÉ ET À L'ENTRETIEN 9
2.3.1 EXCAVATION 9
2.3.2 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE 9
2.3.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX 9
2.3.4 CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE 10
2.3.5 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS 10
2.3.6 DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT (CLAPET) 11

2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET À LA FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN OUVRAGE 11

2.4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX 11
2.4.2 MATÉRIAUX ET INTERVENTIONS PROHIBÉS 11
2.4.3 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE-COCHÈRE 12

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES 13

3.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR 13
3.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE 13
3.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 13

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro 2025-07 est désigné sous le nom de *Règlement sur la construction* de la Ville de Danville.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement vise à établir les modalités de construction.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Danville.

1.1.4 PERSONNE TOUCHÉE PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public**.**

1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section et également article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

1.1.6 BÂTIMENT, OUVRAGE ET TRAVAUX AUXQUELS LE RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS

Le présent règlement ne s'applique pas aux éléments suivants :

1° Les travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
2° Les poteaux et les pylônes de services publics, antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
3° Les barrages et les constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
4° Les bâtiments temporaires incluant les kiosques de vente temporaire.

1.1.7 ABROGATION

Le Règlement de construction numéro 147-2015 adopté le 1er février 2016 ainsi que ses modifications, sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.8 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE

Nommé par le conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que toute autre loi et règlement applicables. Il reçoit et analyse toute demande de permis ou de certificat, vérifie leur conformité et délivre tout permis ou certificat conforme.

1.2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités doivent recevoir l'officier responsable et répondre aux questions qu'il peut leur poser concernant l'exécution des règlements.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires.

1.3.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES

Les tableaux et figures font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

1.3.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre sur la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française.*

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

2.1.1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au *Code de construction du Québec* ou au *Code national du bâtiment et aux normes minimales d'efficacité énergétique* le plus récent, pour lesquels la Ville ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

2.1.2 FONDATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations continues de béton coulé, de blocs de béton ou sur une dalle de béton.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de pieux peut être acceptée dans le cas suivant :

1° Pour des agrandissements à des bâtiments principaux à la condition que ceux-ci ne soient pas d'une superficie supérieure à 20 % de la superficie du bâtiment principal construit sur des fondations autorisées au premier alinéa et que l'espace entre le sol et le dessous de la résidence, soit fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

2.1.3 FONDATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Tout bâtiment complémentaire de plus de 1 étage et de plus de 50 mètres carrés de superficie de plancher doit être érigé sur des fondations continues de béton coulé ou préfabriquée, de blocs de béton ou sur une dalle de béton.

Les pieux sont également permis à la condition qu'ils soient enfouis à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.

2.1.4 NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par *l'Association canadienne de normalisation* (ACNOR).

2.1.5 COMPTEUR D'EAU

Un compteur d'eau doit être installé dans toute nouvelle construction desservie par l'aqueduc, en conformité avec la réglementation applicable.

2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS

2.2.1 INSTALLATION SEPTIQUE

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son emprise.

2.2.2 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son emprise.

2.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA SALUBRITÉ ET À L'ENTRETIEN

2.3.1 EXCAVATION

Pour toute excavation inachevée ou abandonnée depuis plus de 10 jours, une clôture de 1,83 mètre de hauteur, opaque et solidement fixée au sol, doit être installée au pourtour de cette dernière.

Dans le cas où l'excavation demeure ouverte pendant plus de 3 mois, cette dernière devra être remblayée jusqu'au niveau du sol et recouverte d'une couche de terre arable d'au moins 0,3 mètre d'épaisseur. De plus, le sol devra être nivelé pour empêcher toute accumulation d'eau.

2.3.2 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert est permise pour une période maximale de 10 jours, après cette période, elle doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

Dans le cas d'une piscine creusée vide et non utilisée depuis plus de 1 an, cette dernière doit être démolie et comblée de terre.

2.3.3 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où il est constaté, par un évaluateur engagé aux frais des propriétaires, la perte

de 50 % ou plus de la valeur physique d'un bâtiment à l'exclusion des fondations, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa démolition dans les délais impartis du présent règlement et du *Règlement de démolition* en vigueur.

La reconstruction (même implantation et même volumétrie) doit être en conformité avec les règlements en vigueur, sans aggraver son caractère dérogatoire. Les travaux doivent débuter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction.

Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, protégé par droits acquis et situé dans un secteur de contraintes identifié au plan de zonage, la réfection du bâtiment doit respecter les normes applicables aux Règlement de zonage en vigueur.

2.3.4 CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard 30 jours après la date d'un incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

Les débris de la démolition doivent être transportés dans un site d'enfouissement sanitaire autorisé, et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer et ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,3 mètre d'épaisseur. De plus, le sol devra être nivelé pour empêcher toute accumulation d'eau.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

2.3.5 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.
Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :

1° Avec des grues;
2° Avec des câbles;
3° Dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

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

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets, les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit être recouvert par un minimum de 0,1 mètre de terre

arable avec finition en gazon ou en pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

2.3.6 DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT (CLAPET)

Tout propriétaire d'immeuble doit obligatoirement procéder à l'installation d'un ou de clapet antiretour, ou d'une ou de soupapes de retenue recevant les eaux grises, de tous les appareils, notamment les drains de fondation, les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les autres siphons et les autres accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET À LA FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN OUVRAGE

2.4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions et bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou affectés à un des usages suivants :

1° Un centre de détention;
2° Un établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial, fédéral);
3° Un établissement scolaire ou de santé;
4° Un établissement bancaire;
5° D'autres établissements institutionnels;
6° Un poste de police.

2.4.2 MATÉRIAUX ET INTERVENTIONS PROHIBÉS

Les éléments ci-dessous sont prohibés :

1° L'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment;
2° L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
3° L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment;
4° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
5° L'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
6° L'installation de grillages antieffraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages

antieffraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;

7° L'installation de fenêtres meurtrières;

8° L'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

2.4.3 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE-COCHÈRE

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation blindée visant à contrôler ou à empêcher l’accès des véhicules automobiles par l’accès à la rue d’un terrain résidentiel est autorisé, pour un maximum de deux par terrain.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES

3.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE

Toute personne qui agit en contravention du *Règlement 2025-07 sur la construction* commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 $ et maximale de 1 000 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 2 000 $, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 2 000 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 $ et maximale de 4 000 $, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal, le 7 avril 2025

Mairesse

Directrice générale

_____

Certifié copie conforme
Entrée en vigueur le _____