

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

## RÈGLEMENT NUMÉRO 01-893

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

Adopté par le Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux le 6 novembre 2001 et subséquemment modifié.

### BUILDING CONSTRUCTION BY-LAW

Adopted by the Council of Ville de Dollard-des-Ormeaux on November 6, 2001 and subsequently amended.

### MODIFICATIONS / AMENDMENTS

RCA06-2002-893-1, R-2006-893-2, R-2007-893-3, R-2012-893-4,  
R-2013-893-5 et R-2015-893-6

### AVIS

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le Conseil municipal. Elle a été compilée par la greffière adjointe le **16 septembre 2015** pour faciliter la lecture des textes. Le texte officiel se trouve dans le règlement original et ses modifications.

### NOTICE

This consolidation has not been officially adopted by the Municipal Council. It has been compiled by the Assistant City Clerk on **September 16, 2015**, in order to facilitate the reading of the texts. The official text is to be found in the text of the original by-law and each of its amendments.

## RÈGLEMENT / BY-LAW 01-893

### **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS**

---

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du Conseil tenue le 9 octobre 2001.

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, LE MARDI 6 NOVEMBRE 2001, CONVOQUÉE POUR 19 h 30 À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Edward Janiszewski, maire

Conseillères et

Conseillers : Zoe Bayouk  
Errol Johnson  
Howard Zingboim  
Joanne Gravelle  
Peter Prassas  
Morris Vesely  
Peter Prassas  
Colette Gauthier

Mme Danielle Ruest, assistante-greffière

Il est statué et ordonné par le règlement numéro 01-893 comme suit:

### **BUILDING CONSTRUCTION BY-LAW**

---

WHEREAS a notice of motion of the present By-Law was given at a regular sitting of Council held on October 9, 2001.

AT A REGULAR SITTING OF THE COUNCIL OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT THE TOWN HALL, 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ON TUESDAY, NOVEMBER 6, 2001, SCHEDULED FOR 7:30 p.m. AT WHICH WERE PRESENT:

Mr. Edward Janiszewski, Mayor

Councillors: Zoe Bayouk  
Errol Johnson  
Howard Zingboim  
Joanne Gravelle  
Morris Vesely  
Peter Prassas  
Maurice Séguin  
Colette Gauthier

Mrs. Danielle Ruest, Assistant Town Clerk

It is ordained and enacted by By-law No. 01-893 as follows:

**ARTICLE 1 :**

**LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC – CHAPITRE 1, BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 1995 (MODIFIÉ)**

1.1 Le Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment, et Code National du bâtiment – Canada 1995 (modifié) ci-après appelé le Code, lequel comprend :

- Partie 1 - Objet et définitions
- Partie 2 - Exigences générales
- Partie 3 - Protection contre l'incendie, sécurité des occupants et accessibilité.
- Partie 4 - Règles de calcul
- Partie 5 - Séparation des milieux différents
- Partie 6 - Chauffage, ventilation et conditionnement d'air
- Partie 7 - Plomberie
- Partie 8 - Mesures de sécurité aux abords des chantiers
- Partie 9 - Maisons et petits bâtiments
- Partie 10 - Bâtiments existants faisant l'objet d'une transformation, de travaux d'entretien ou de réparation
- Annexe A – Notes explicatives
- Annexe B – Sécurité incendie dans les bâtiments de grande hauteur
- Annexe C – Données climatiques pour le calcul des bâtiments au Canada
- Annexe D – Comportement au feu des matériaux de construction

est adopté comme s'il faisait partie intégrante du présent règlement et doit avoir effet sous tous rapports comme s'il y était énoncé au long.

**SECTION 1:**

**THE QUEBEC CONSTRUCTION CODE- CHAPTER 1, BUILDING, AND NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA 1995 (AMENDED)**

1.1 The Quebec Construction Code – Chapter 1, Building, and National Building Code of Canada 1995 (amended), hereafter called the Code, and comprising:

- Part 1 - Scope and Definitions
- Part 2 - General Requirements
- Part 3 - Fire Protection, Occupant Safety and Accessibility
- Part 4 - Structural Design
- Part 5 - Environmental Separation
- Part 6 - Heating, Ventilating and Air Conditioning
- Part 7 - Plumbing Services
- Part 8 - Safety Measures at Construction and Demolition Sites
- Part 9 - Housing and Small Buildings
- Part 10 - Existing Buildings Under Alteration, Maintenance or Repair
- Appendix A - Explanatory Material
- Appendix B - Fire Safety in High Buildings
- Appendix C - Climatic Information
- Appendix D - Fire Performance Ratings

is adopted as forming part of this By-law and shall avail for all intents and purposes as if herein set forth at length.

- |       |   |       |   |
|-------|---|-------|---|
| 1.1.1 | Les amendements apportés au Code ci-dessus mentionné ou à toute partie pertinente de celui-ci, après l'entrée en vigueur du présent règlement, sont aussi adoptés comme s'ils faisaient partie intégrante du présent règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application.                   | 1.1.1 | Amendments made to the above-mentioned Code or to a relevant part thereof, after the coming into force of the present By-law, shall also be adopted as forming an integral part of the present By-law, without it being necessary to pass a By-law to prescribe their applicability.  |
| 1.2   | Le paragraphe 9.10.9.16.3) du Code est modifié comme suit: "Lorsqu'un garage de stationnement dessert uniquement le logement auquel il est incorporé ou contigu, 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." | 1.2   | Sentence 9.10.9.16.3) of the Code shall be amended as follows: "Where a storage garage serves only the dwelling unit to which it is attached or built in, it shall be 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." |
| 1.3   | La sous-section 9.10.11) du Code est modifiée pour les besoins du présent règlement, en y ajoutant: "Les unités de logement séparés par des murs communs doivent être construits avec des blocs de béton de 200 mm."  | 1.3   | Subsection 9.10.11 of the Code shall be amended for the purpose of the present By-law, by adding: "Dwelling units separated by party walls shall be constructed of 200 mm concrete blocks."   |
| 1.4   | Le paragraphe 9.10.13.15.1) du Code est modifié en y ajoutant à la fin: "Ladite porte doit être de 45 mm d'épaisseur à âme massive et avoir un degré de résistance au feu minimale de 20 minutes."  | 1.4   | Sentence 9.10.13.15.1) of the Code shall be amended by adding to it: "The said door must be 45 mm thick, solid core, and have a minimum fire-resistance rating of 20 minutes."  |
| 1.5   | Le paragraphe 9.23.10.1.1) du Code est modifié en y ajoutant à la fin: "Cependant, dans le cas d'un mur extérieur, la dimension minimale des poteaux ne peut être inférieure à 38 X 140 mm et leurs espacements maximaux de 400 mm. "   | 1.5   | Sentence 9.23.10.1.1) of the Code shall be amended by adding to it: "However, in the case of outside walls, the minimum stud size shall not be less than 38 X 140 mm and their maximum stud spacing shall not be less than 400 mm."   |
| 1.6   | Aux fins du présent règlement, l'autorité compétente est l'Inspecteur des bâtiments de la Ville de Dollard-des-Ormeaux ou son représentant autorisé.  | 1.6   | The authority having jurisdiction, for purposes of this By-law, shall be the Building Inspector of Ville de Dollard-des-Ormeaux or his authorized representative.   |

**ARTICLE 2 :**

**BÂTIMENTS DÉROGATOIRES**

- 2.1 Toute modification ou extension d'un bâtiment dérogatoire déjà construit doit être faite en conformité avec les dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 3 :**

**BÂTIMENTS DANGEREUX**

- 3.1 Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa 3.2, un bâtiment endommagé par un incendie, une explosion ou un cas fortuit peut être réparé pourvu que ce bâtiment n'ait pas perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation le jour précédant celui au cours duquel il a été endommagé; dans le cas contraire, il devra être démoli. Les travaux de réparation ou, le cas échéant, de démolition doivent être exécutés dans un délai raisonnable, qui ne doit pas excéder six (6) mois à compter de la date à laquelle le bâtiment a été endommagé.
- 3.2 Dans le cas où un bâtiment a perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation le jour précédant celui au cours duquel il a été endommagé par un incendie, une explosion ou un cas fortuit, le propriétaire peut réparer le bâtiment s'il se conforme aux règlements en vigueur au moment de cette réparation. Les travaux de réparation doivent être exécutés dans un délai raisonnable qui ne doit pas excéder six (6) mois à compter de la date à laquelle le bâtiment a été endommagé.
- 3.3 Tout bâtiment qui, par vétusté ou suite à un dommage par incendie, explosion ou cas fortuit, est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes doit être barricadé et le terrain sur lequel il est érigé doit être clôturé de façon à assurer la sécurité des personnes; à défaut de pouvoir être barricadé, le bâtiment devra être démoli. Ces travaux pour barricader et clôturer et, le cas échéant, de démolition doivent être effectués dans un délai de vingt-quatre (24) heures de tel incendie, telle explosion ou tel cas fortuit ou,

**SECTION 2:**

**NON-CONFORMING BUILDINGS**

- 2.1 No existing building which, for any reason whatsoever, does not conform to the provisions of this By-law shall be altered or extended except so as to conform to the provisions of this By-law.

**SECTION 3:**

**DANGEROUS BUILDING**

- 3.1 Subject to the provisions of paragraph 3.2, a building that has been damaged by fire, explosion or fortuitous event may be repaired provided that the said building has not lost more than half its value as entered on the valuation roll on the day preceding the day it was damaged; in the opposite case, it must be demolished. The repair work or, if necessary, the demolition work must be executed within a reasonable period of time, which shall not exceed six (6) months as of the date upon which the building was damaged.
- 3.2 In the case where a building has lost more than fifty percent (50%) of its value as entered on the valuation roll on the day preceding the day it was damaged by a fire, explosion or fortuitous event, the owner may repair the building if he conforms to the by-laws in force at the time of the said repairs. The repair work must be done within a reasonable period of time which must not exceed six (6) months as of the date upon which the building was damaged.
- 3.3 Any building which because of decay or following damage by fire, explosion or fortuitous event, is in such a state that it may endanger persons, must be barricaded and the land on which it is erected must be fenced in so as to ensure the safety of persons; if it cannot be barricaded, it must be demolished. The work required to barricade and fence in and, if necessary, to demolish the said building, must be done within twenty-four (24) hours of such fire, explosion or fortuitous event or, in the case of decay, within

**Codification administrative du / Consolidation of  
RÈGLEMENT / BY-LAW 01-893**

Page 5

dans le cas de vétusté, dans un délai de dix (10) jours de la réception d'un avis à cet effet par les Services techniques de la Ville par le propriétaire du bâtiment vétuste ou par la personne qui en a la garde.

ten (10) days after a notice to this effect from the Technical Services Department has been received by the owner of the decayed buildings or the person in charge of such building.

3.4 La Ville pourra déclarer un bâtiment vétuste en expédiant au propriétaire de celui-ci ou à celui qui en a la garde un avis écrit à cet effet; ce bâtiment vétuste devra être réparé ou, le cas échéant, démolir dans un délai raisonnable qui ne doit pas excéder six (6) mois à compter de la date de l'expédition de l'avis ci-dessus mentionné.

3.4 The Town may declare that a building is decayed by sending its owner or the person in charge of such building a written notice to this effect; the said decayed building must be repaired or, if necessary, demolished within a reasonable period of time which shall not exceed six (6) months as of the date of expedition of the above-mentioned notice.

3.5 À défaut par le propriétaire ou toute personne qui en a la garde de procéder à la réparation ou, le cas échéant, à la démolition d'un bâtiment endommagé dans les délais prévus aux alinéas 3.1, 3.2 ou 3.4, la Ville pourra demander au propriétaire de ce bâtiment ou à toute personne qui en a la garde, de démolir ledit bâtiment et de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler le terrain sur lequel il est érigé; si le propriétaire ou la personne qui a la garde de tel bâtiment refuse ou néglige de se conformer à telle demande de la Ville, cette dernière, à son choix, pourra elle-même procéder à ce que ci-haut mentionné et réclamer les frais qu'elle aura encourus pour ce faire du propriétaire ou de la personne qui en a la garde.

3.5 Should the owner of the building or any person in charge of the building fail to proceed with the repairs or, if necessary, with the demolition of the damaged building within the time limits provided in paragraphs 3.1, 3.2 and 3.4, the Town shall be entitled to ask the owner of the said building or any person in charge of same to demolish the said building and to fence in, clean, drain, fill and level the land upon which it is erected; if the owner or the person in charge of the said building refuses or neglects to conform to such a request from the Town, the latter, as it chooses, may proceed with the above-mentioned work and claim the costs incurred to do so from the owner or the person in charge.

**ARTICLE 4 :**

**ALIGNEMENT ET NIVEAUX**

- 4.1 Aucun bâtiment ne doit être construit ou agrandi le long de la rue, à moins que le propriétaire, l'architecte ou l'entrepreneur n'ait obtenu de l'autorité compétente, en même temps que son permis de construire, une confirmation de l'alignement et des niveaux de la rue.
- 4.2 Aucune rampe d'accès extérieure pour véhicules ne peut être construite sur une propriété privée ayant une pente de plus de douze (12) pour cent.
- 4.3 Nonobstant l'article 4.3, aucune rampe d'accès extérieure pour véhicules pour des Habitations

**SECTION 4:**

**LINES AND LEVELS**

- 4.1 No building shall be erected or extended along a street unless, simultaneously with the taking out of the building permit, the owner, architect or builder has obtained from the authority having jurisdiction, a confirmation of the lines and levels of the street.
- 4.2 No exterior vehicular access ramp shall be constructed on private property having a slope of more than twelve (12) percent.
- 4.3 Notwithstanding paragraph 4.3, no exterior vehicular access ramp to single family dwellings or terraced

**Codification administrative du / Consolidation of  
RÈGLEMENT / BY-LAW 01-893**

Page 6

unifamiliales ou des Maisons en rangée situées sur des lots individuels ne sera construite avec une pente descendante au-dessous de l'élévation finale du dessus du pavage le long de la ligne centrale.

dwellings situated on individual lots shall be constructed with a downward slope that is below the final top elevation of the center line of the street.

- 4.4 Les terrains à bâtir doivent être aménagés afin d'éviter l'apport de ruissellement sur les propriétés avoisinantes.

- 4.4 Building lots shall be graded to insure that no surface run-off is directed to neighbouring properties.

**ARTICLE 5 :**

**DYNAMITAGE**

- 5.1 Aucune personne, firme ou société ne peut entreprendre des travaux de dynamitage dans la Ville de Dollard-des-Ormeaux avant d'avoir obtenu de l'autorité compétente un permis à cet effet.
- 5.2 L'autorité compétente ne doit accorder un permis pour des travaux de dynamitage qu'à une personne qui détient un permis de dynamitage de la province de Québec.
- 5.3 Les règles suivantes s'appliquent au dynamitage :
- 5.3.1 Des matelas de protection appropriés doivent être utilisés pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- 5.3.2 Les amorces et les explosifs doivent être gardés dans des récipients différents et ne doivent pas être laissés sur ou à proximité des propriétés publiques.
- 5.3.3 Les amorces et les explosifs ne doivent jamais être laissés sur le chantier la nuit.

**SECTION 5:**

**BLASTING**

- 5.1 No person, firm or company shall conduct blasting operations in Ville de Dollard-des-Ormeaux until a blasting permit has been obtained from the authority having jurisdiction.
- 5.2 The authority having jurisdiction shall only issue a blasting permit to a person holding a Provincial Blasting Permit.
- 5.3 The following conditions shall prevail for blasting :
- 5.3.1 Adequate matting is to be provided to ensure safety to persons and property.
- 5.3.2 Blasting caps and explosives are to be stored in separate containers and must not be left on or near public property.
- 5.3.3 Under no circumstances must caps or explosives be left on the site overnight

**ARTICLE 6 :**

**RACCORDS D'ÉGOUT**

- 6.1 Dans tous les bâtiments où un raccordement d'égout doit être fait, le propriétaire, l'architecte ou l'entrepreneur doit faire un dépôt, lors de l'obtention de son permis de construction, pour couvrir les frais de raccordement.

**SECTION 6 :**

**SEWER CONNECTIONS**

- 6.1 In all buildings in which a sewer connection is to be made, the owner, architect or builder must make a deposit to cover the cost of the said connection at the time of acquiring the building permit.

**ARTICLE 7 :**

**PLOMBERIE**

- 7.1 Compétence de la Régie du

**SECTION 7:**

**PLUMBING**

- 7.1 Responsibility of the «Régie du

**Codification administrative du / Consolidation of  
RÈGLEMENT / BY-LAW 01-893**

Page 7

bâtiment du Québec pour les installations de plomberie

bâtiment du Québec» concerning plumbing installations

Les installations de plomberie sur le territoire de la municipalité sont soumises à la compétence de la Régie du bâtiment du Québec.

Plumbing installations within the Town limits are the responsibility of the "Régie du bâtiment du Québec".

7.1.1 Compétence de la municipalité pour les installations de plomberie exclues de la compétence de la Régie du bâtiment du Québec

7.1.1 Town's responsibility concerning plumbing installations excluded from the jurisdiction of the «Régie du bâtiment du Québec»

Toute installation de plomberie qui n'est pas régie par le Code est soumise à l'application des articles 7.2 à 7.7 du présent règlement. L'installation des tuyaux de service d'eau, des égouts de bâtiment de terrain (localisés à l'extérieur d'un bâtiment) de leur raccordement au réseau public d'aqueduc ou à l'égout public, ainsi que l'installation de clapets antiretour et autre protections contre les refoulements d'égouts relèvent de la Ville.

All plumbing installations not regulated by the Code are subject to the application of Sections 7.2 to 7.7 of the present By-Law. Water and sewer pipe installations around the exterior of the buildings and their connection to the public sewer systems, as well as the installations of back-water valves and other protection from sewer back-up are the responsibility of the Town.

7.2 Aux fins du présent règlement, l'Inspecteur est l'Inspecteur des bâtiments de la Ville de Dollard-des-Ormeaux ou son représentant autorisé.

7.2 For purposes of this By-law, the Inspector shall mean the Building Inspector of Ville de Dollard-des-Ormeaux or his authorized representative.

7.3 Nonobstant ce qui précède, les exigences suivantes doivent être respectées :

7.3 Notwithstanding the foregoing the following are required:

7.3.1 Aucun drainage superficiel, drainage souterrain, tuyau de descente pluviale ou aucune pompe de puisard ne sera raccordé au système d'égout de bâtiment sanitaire.

7.3.1 No surface drain, subsoil drain, rain water leader or sump pump shall be connected to the sanitary sewer system.

7.3.2 Sans pour autant limiter les dispositions du présent règlement relatives à la protection contre les refoulements et en conformité avec l'article 4.6.4 du Code national de la plomberie – Canada 1995, tout propriétaire d'un bâtiment doit installer et maintenir en bon état d'opération dans tel bâtiment, un ou plusieurs clapets antiretour, ou autres appareils sécuritaires approuvés par la Ville, afin d'empêcher tout refoulement. La Ville ne sera pas responsable des dommages au 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 tels dispositifs.

7.3.2 Without restricting the provisions of the present By-law concerning protection against backflow of sewage in accordance with Article 4.6.4 of the National Plumbing Code of Canada 1995, every owner of a building must install and maintain in good working condition one or more backwater valves or other safety devices approved by the Town in order to prevent any backflow. Should the owner fail to install and maintain in good working condition such backwater valves or safety devices, the Town shall not be liable for damages to the building or its contents caused by flooding resulting from any backflow.

**7.4 Raccordement d'égouts**

Tous les tuyaux servant à effectuer les raccordements des bâtiments au réseau d'égouts (pluvial et sanitaire) publiques doivent être les suivants:

- a) de type plastique P.V.C. DR.28 pour les tuyaux dont le diamètre est de 150 mm ou moins; et
- b) de type plastique P.V.C. DR. 35 pour les tuyaux dont le diamètre est supérieur à 150 mm.

**7.5 Raccordement d'aqueduc**

Tous les tuyaux servant à effectuer les raccordements des bâtiments au réseau d'aqueduc public doivent être les suivants:

- a) en cuivre de type «K» mou pour les tuyaux dont le diamètre est inférieur à 100 mm; et
- b) en fonte ductile de classe 350 pour les tuyaux dont le diamètre est de 100 mm ou plus.

**7.6** Tout raccordement d'un drain français doit être fait à partir de l'extérieur d'un bâtiment au réseau d'égout public. Ce dernier doit se prolonger à l'intérieur du bâtiment et être muni d'un regard de nettoyage.

**7.7** Tous les tuyaux servant à effectuer les raccordements des bâtiments au réseau public doivent reposer sur 150 mm de pierre concassée (0-20 mm) et recouverts de même type de pierre jusqu'à une hauteur de 0,3 mètre au-dessus de la couronne de la plus haute conduite.

**7.4 Sewer connections**

All pipes connecting the buildings to the public sewer (storm and sanitary) systems shall be as follows:

- a) plastic type P.V.C. DR. 28 for pipes whose diameter is 150 mm or less; and
- b) plastic type P.V.C. DR. 35 for pipes whose diameter is greater than 150 mm.

**7.5 Water connections**

All pipes used to connect the buildings to the public water systems must be as follows:

- a) copper type «K» soft for pipes whose diameter is less than 100 mm; and
- b) ductile iron CL. 350 for pipes whose diameter is 100 mm or greater.

**7.6** All French drains must be connected from the exterior of the building to the public storm sewer system. These drains must also be connected to the interior of the building and be capped for clean-out purposes.

**7.7** 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 0.3 meters above the crown of the highest pipe.

**ARTICLE 8 :**

**BORDURES, RAMPES DE TROTTOIR,  
AIRES DE STATIONNEMENT ET  
AMÉNAGEMENT PAYSAGER** (Règl.  
R-2006-893-2 adopté le 28 novembre  
2006)

- 8.1 Le propriétaire ou son représentant doit présenter un plan montrant l'emplacement de l'entrée projetée et l'aire de stationnement afin de pouvoir obtenir un permis de bâtiment.
- 8.2 Tout revêtement sur une propriété privée, autre qu'une Habitation unifamiliale doit conserver les eaux pluviales sur ladite propriété et doit se servir d'un système de drainage souterrain pour les évacuer.
- 8.3 Lors de l'obtention du permis de construction, le propriétaire, l'architecte ou l'entrepreneur doit faire un dépôt couvrant le coût occasionné par l'enlèvement de la bordure et la construction d'une rampe de trottoir le cas échéant. Ledit coût est déterminé par la Ville de Dollard-des-Ormeaux.
- 8.4 *Abrogé* (Règl. R-2012-893-4 adopté le 10 avril 2012)
- 8.5 *Abrogé* (Règl. R-2012-893-4 adopté le 10 avril 2012)
- 8.6 *Abrogé* (Règl. R-2012-893-4 adopté le 10 avril 2012)
- 8.7 *Abrogé* (Règl. R-2012-893-4 adopté le 10 avril 2012)
- 8.8 *Abrogé* (Règl. R-2012-893-4 adopté le 10 avril 2012)

**SECTION 8:**

**CURBS, SIDEWALK RAMPS, PARKING  
AREAS AND LANDSCAPING** (B/L R-2006-  
893-2 adopté November 28, 2006)

- 8.1 The owner or his representative must submit a plot plan showing the location of the proposed vehicular access and parking area before a building permit may be issued.
- 8.2 All hard surfaced areas built on private property, other than single family residential, shall retain storm water on the said property and shall use an underground draining system for its disposal.
- 8.3 The owner, architect, or builder must make a deposit to cover the cost of the removal of the curb and the cost of construction of a sidewalk ramp should the location of the proposed driveway necessitate same. This deposit must be made with the taking out of a building permit. The said cost is to be determined by Ville de Dollard-des-Ormeaux.
- 8.4 *Repealed* (B/L R-2012-893-4 adopted April 10, 2012)
- 8.5 *Repealed* (B/L R-2012-893-4 adopted April 10, 2012)
- 8.6 *Repealed* (B/L R-2012-893-4 adopted April 10, 2012)
- 8.7 *Repealed* (B/L R-2012-893-4 adopted April 10, 2012)
- 8.8 *Repealed* (B/L R-2012-893-4 adopted April 10, 2012)

**ARTICLE 9 :**

**TRAVAIL DE NUIT**

- 9.1 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 l'intérieur de 152,4 mètres (500 pieds) d'un logement habité. Cependant, l'autorité compétente peut, dans des circonstances spéciales, permettre l'exécution de travaux de réparation pendant cette période de temps.

(Règl. R-2013-893-5 adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2013) (Règl. R-2015-893-6 adopté le 8 septembre 2015)

**ARTICLE 10 :**

**SEMELLES EXTÉRIEURES, MURS DE FONDATION ET ESCALIERS EXTÉRIEURS**

- 10.1 Pour éviter les dommages provoqués par le gel, les semelles extérieures, y compris celles des garages contigus, doivent avoir une profondeur d'au moins 1,37 mètres (4'6") au-dessous du sol.
- 10.2 La hauteur maximale des escaliers extérieurs ne doit pas dépasser le plancher du premier étage de tous les bâtiments à l'exception :
- des bungalows surélevés où une hauteur maximale de 3 m (10 pi.) au-dessus du niveau moyen du sol doit être respectée ; et
  - des bâtiments construits avant l'année 1900
- (Règl. R-2007-893-3 adopté le 9 octobre 2007)
- 10.3 Toutes les fondations découvertes doivent être crépies. La hauteur du mur des fondations découvertes de la façade du bâtiment ne doit pas dépasser 600 mm (24 po).
- 10.4 Tous les bâtiments, incluant leurs

**SECTION 9:**

**OVERNIGHT WORK**

- 9.1 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), and at any location within a distance of 152.4 metres from any inhabited dwelling, no person shall order, direct, supervise or perform any excavation, construction, alteration, repair or demolition in respect of any building, or any other construction work. However, in special circumstances the authority having jurisdiction may permit any repair work to be carried out or completed during such period.

(B/L R-2013-893-5 adopted on October 1, 2013) (B/L R-2015-893-6 adopted September 8, 2015)

**SECTION 10:**

**EXTERIOR FOOTINGS, FOUNDATION WALLS AND EXTERIOR STAIRS**

- 10.1 In order to avoid damages caused by frost, all exterior footings, including those of attached garages, shall have a depth of at least 1.37 metres (4'6") below ground level.
- 10.2 The maximum height of exterior stairways shall not exceed the floor of the first storey of all buildings with the exception of:
- raised bungalows where a maximum height of 3 m (10ft) above grade shall be respected; and
  - buildings erected prior to the year 1900
- (B/L R-2007-893-3 adopted October 9, 2007)
- 10.3 All exposed foundation walls shall be parged. The height of exposed foundation wall on the building's façade shall not exceed 600 mm (24").
- 10.4 All buildings including their

rajouts, doivent être construits sur des murs de fondation et des semelles de béton plein, à l'exception des solariums trois saisons qui peuvent être construits sur des piliers de béton.

Pour les fins du présent règlement, les mots "solarium trois saisons" signifient :

Un espace non chauffé séparé du bâtiment principal par une cloison isolée.

- 10.5 Un mur porteur dans un sous-sol doit reposer sur une bordure de béton coulée dont le dessus ne peut être inférieur au dessus du niveau du plancher adjacent

additions shall be constructed on full concrete foundation walls and footings with the exception of three-season sunrooms which may be built on concrete pillars.

For the purposes of the present By-law, the words "three-season sunroom" shall mean :

An unheated space separated from the principal building by an insulated partition wall.

- 10.5 A wall in a basement must be built on a poured concrete border whose top must not be below the level of the adjacent floor.

**ARTICLE 11 :**

**EXIGENCES RELATIVES AU SECTEUR  
DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE**

Sur le site identifié au plan de zonage, soumettre tout projet de construction aux conditions préalables suivantes :

- 11.1 que des relevés géo-techniques soient effectués par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier:
- a) la présence de gaz souterrains;
  - b) la possibilité de tassement éventuel du sol;
  - c) l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates;
  - d) présence de substances dangereuses.
- 11.2 que, suite aux relevés effectués en conformité avec le paragraphe précédent, des recommandations soient faites quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction;
- 11.3 que les recommandations faites en vertu du paragraphe précédent soient mises en applications;
- 11.4 que le projet et le dossier complet reliés aux relevés géo-techniques soient transmis au Ministère de l'Environnement du Québec, Direction des substances dangereuses afin d'obtenir une permission écrite du sous-ministre de l'Environnement du Québec, en conformité avec l'article 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

**SECTION 11:**

**MIXED LANDFILL SECTOR  
REQUIREMENTS**

On the site identified on the zoning plan the municipality shall be obliged to submit any construction to the following preconditions:

- 11.1 that geotechnic readings be taken by a qualified person or firm to determine and identify:
- a) the presence of underground gases;
  - b) the possibility of instable soil;
  - c) the soil's aggressiveness due to the presence of sulphates;
  - d) the presence of dangerous substances.
- 11.2 that, following readings made in conformity with the preceding paragraph, recommendations be made in respect to the appropriate measures to be taken to render the site suitable for construction;
- 11.3 that recommendations made in pursuance of the preceding paragraph be applied;
- 11.4 that the whole project and file related to the geotechnic readings be referred to the Québec Environment Department (Ministère de l'Environnement du Québec, Direction des substances dangereuses) so that a written permission from the Deputy Minister of the Environment of Quebec be obtained in conformity with section 65 of the *Environment Quality Act*.

**ARTICLE 12 :**

**SECTION 12:**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DU  
RÈGLEMENT**

**ENFORCEMENT OF PROVISIONS  
OF BY-LAW**

- 12.1 Sans préjudice à toute autre Loi, l'autorité compétente doit prendre les mesures nécessaires pour intenter une action en justice contre quiconque enfreint une des dispositions du présent règlement.
- 12.2 Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou à toute exigence qui lui est imposée en vertu du présent règlement, ou qui nuit à toute personne ou la gêne dans l'exercice de ses fonctions en vertu du présent règlement est considéré comme contrevenant au présent règlement.
- 12.3 Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement ou qui tolère ou permet toute contravention à ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende plus les frais. Cette amende, pour chaque jour pendant lequel l'infraction subsiste, ne doit pas être inférieure à cinquante dollars (50 \$) dans tous les cas, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale; pour une récidive, ladite amende ne peut excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.
- 12.4 Lorsque la construction d'un bâtiment n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, un juge de la Cour supérieure du district de Montréal peut ordonner que le propriétaire du bâtiment démolisse ledit bâtiment dans un délai déterminé et, si la démolition n'est pas effectuée dans le délai prescrit, la Ville de Dollard-des-Ormeaux peut effectuer ladite démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.
- 12.5 Si le propriétaire du bâtiment n'est pas connu, a une identité douteuse ou ne peut pas être retracé, le juge

- 12.1 Without prejudice to the operation of any law, it shall be the duty of the authority having jurisdiction to take the necessary measures to institute proceedings against any person who contravenes any of the provisions of this By-law.
- 12.2 Everyone who contravenes any provision of this By-law or any requirement or obligation imposed on him by virtue of this By-law, or who interferes with or obstructs any person in the discharge of his duties under this By-law shall be deemed to be infringing this By-law.
- 12.3 Every person who contravenes any provision of the present By-law or who suffers or permits any act or thing to be done in contravention of the said By-law, shall be guilty of an infraction and liable to a fine plus costs. The said fine, for each day during which the said infringement may be maintained or continued, shall not be less than fifty dollars (\$50) in all cases, nor shall it exceed one thousand dollars (\$1,000) when the offender is a natural person or two thousand dollars (\$2,000) when the offender is a legal person; if such offence is repeated, the said fine shall not exceed two thousand dollars (\$2,000) when the offender is a natural person or four thousand dollars (\$4,000) when the offender is a legal person. If the infraction continues, such continuation shall constitute a separate offence, day by day.
- 12.4 When the construction of a building is not in conformity with this By-law, a Judge of the Superior Court of the District of Montreal may order the owner of the building to demolish such building within a prescribed period of time and, failing such demolition within said period, Ville de Dollard-des-Ormeaux may effect such demolition at the expense of the owner of the building.
- 12.5 In the event that the owner of the building be unknown or of doubtful identity or cannot be found, the

**Codification administrative du / Consolidation of  
RÈGLEMENT / BY-LAW 01-893**

Page 13

de la Cour supérieure peut autoriser la Ville de Dollard-des-Ormeaux à effectuer sans délai ladite démolition, le tout sous réserve du droit de la Ville d'exiger du propriétaire du bâtiment le remboursement du coût de ladite démolition advenant que le propriétaire soit identifié ou retracé.

Superior Court Judge may authorize Ville de Dollard-des-Ormeaux to effect such demolition forthwith, the whole under reserve of the Town's right to recover the cost of such demolition from the owner of the building should he subsequently be identified and located.

**ARTICLE 13 :**

**RÈGLEMENTS ABROGÉS**

13.1 Le règlement 90-800 ainsi que les règlements 92-800-1, 94-800-2, 98-800-3, 99-800-4, 99-800-5 et 00-800-6 modifiant ledit règlement sont par les présentes abrogés.

**ARTICLE 14 :**

Le présent règlement entre en vigueur à la date de sa publication.

**SECTION 13:**

**REPEALED BY-LAWS**

13.1 By-law 90-800, as well as By-laws 92-800-1, 94-800-2, 98-800-3, 99-800-4, 99-800-5 and 00-800-6 amending the said By-law are hereby repealed.

**SECTION 14:**

The present By-law come into force upon the date of its publication.

(S) EDWARD JANISZEWSKI

---

MAIRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

(S) DANIELLE RUEST

---

ASSISTANTE-GREFFIÈRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX