



VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 868

RÈGLEMENT NUMÉRO 868 RELATIF AUX NUISANCES, À L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Pincourt désire favoriser la diminution et même l'élimination des risques pour la santé, d'incendie et d'accidents causés par le manque d'entretien et l'insalubrité sur son territoire ;

CONSIDÉRANT l'article 55 de la *Loi sur les compétences municipales*, L.R.Q. c.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Pincourt désire assurer la sécurité de ses citoyens ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 8 mars 2016, sous le numéro 2016-03-104, il est

PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Sam Ierfino
APPUYÉ PAR Monsieur le conseiller René Lecavalier
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

Le préambule fait partie du présent règlement

CHAPITRE I GÉNÉRAL

Mission

1. Le présent règlement a pour but de régler les situations de nuisances et d'insalubrité sur le territoire de la Ville.

Application du règlement

2. L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé par résolution du conseil.

Territoire d'application

3. Le présent règlement s'applique aux propriétés situées à l'intérieur des limites de la Ville.

Préséance des dispositions

4. Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :
 - a. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
 - b. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
 - c. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Préséance sur règlement de construction

5. Malgré l'article 9, les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de construction en vigueur.



CHAPITRE II DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

Définitions

6. Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Autres personnes** » : Toute autre personne mandatée ou engagée par résolution du Conseil pour faire respecter ce règlement ;

« **Bâtiment** » : Toute construction, autre qu'un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des biens ;

« **Bâtiment accessoire** » : Un bâtiment servant à abriter un ou des véhicules automobiles, une remise, un hangar, une cabane, un cabanon, une serre ou un autre bâtiment semblable ;

« **Broussailles** » : Comprends, d'une façon non limitative, les épines, les ronces, les grandes herbes, les arbustes ou tous autres plants qui croissent en désordre ou jonchent le sol ;

« **Bruit excessif** » : Tout bruit, son ou ensemble de sons harmonieux ou non, excessif ou insolites, de nature à troubler la paix et la tranquillité du voisinage ;

« **Conseil** » : Le conseil municipal de la Ville de Pincourt ;

« **Construction** » : Assemblage ordonné de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti autre qu'un bâtiment et pouvant désigner une clôture, une structure, un ouvrage, etc. ;

« **Déchet** » : Ferraille, détritrus, papier, bouteille et/ou cannette vide, résidus et débris de tous genres, vieux pneus, ordures ménagères, matériaux de construction et/ou démolition, cendre, poussière, eau sale, immondices, fumier, animal mort, matière fécale, substance nauséabonde ou matière malsaine ou nuisible ;

« **Ferraille** » : Comprend notamment métaux de tous genres, appareil mécanique ou électrique hors d'état de fonctionner ou mis au rancart, carcasse de véhicule, motocyclette, bicyclette ainsi que toutes parties de tels véhicules ou appareils ;

« **Immeuble** » : Un terrain ou un lot construit ou non ainsi que tout bâtiment ou structure érigée sur ce dernier ;

« **Logement** » : Pièce ou groupe de pièces, autres qu'une maison de chambre, communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires ;

« **Mettre au rancart** » : Jeter, se débarrasser, se défaire ou abandonner un objet devenu inutile ou usé ou dont on ne veut plus faire usage temporairement ou définitivement ;

« **Officier désigné ou responsable** » : Toute personne désignée pour l'application du présent règlement par résolution du conseil municipal de la Ville de Pincourt ;

« **Ville** » : Ville de Pincourt ;



VILLE DE PINCOURT

« **Propriétaire** » : La personne physique ou morale inscrite comme propriétaire au rôle d'évaluation de la Ville ou Ville ;

« **Rongeur** » : Animal nuisible non domestique notamment : rat, souris, mulot, écureuil ou autres susceptibles de causer des dommages aux bâtiments ;

« **Salubrité** » : Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve ;

« **Vermine** » : Tous les insectes tels : une coquerelle, un perce-oreille, un cloporte et tous les ectoparasites pouvant infester l'homme, les animaux, un logement et un bâtiment.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS D'HABITATION

SECTION I ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Caractéristique d'un bâtiment

7. Tout bâtiment doit :

- a. Offrir la solidité nécessaire, dans toutes ses parties constituantes, pour résister aux effets combinés du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature ;
- b. Être maintenu dans un état permettant l'usage auquel il est destiné ;
- c. Être entretenu de façon à ne pas être délabré, vétuste ou dans un état d'abandon ;
- d. Être maintenu dans un état qui assure sa conservation ;
- e. Être réparé ou modifié de façon à prévenir tout risque d'accident.

Fondations

8. Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être stables, entretenues et réparées de façon à prévenir toute infiltration d'eau ainsi que l'intrusion de vermine ou de rongeurs. La partie des fondations qui est visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui assure sa conservation et sa protection.

Revêtement extérieur

9. Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état, réparé ou remplacé au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'eau. Il doit être périodiquement nettoyé, repeint, autrement traité ou entretenu de manière à en prévenir la dégradation.

Tout joint d'un ouvrage de maçonnerie doit être étanche et refait au besoin.

Barricades

10. Toute barricade aux portes, fenêtres et à tout autre accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du Service de l'urbanisme, est interdite.

Tout bâtiment barricadé, de façon volontaire ou forcée, conformément aux dispositions du paragraphe précédent ou un bâtiment utilisé de façon discontinue doit être maintenu dans un état sécuritaire et être entretenu de façon à en empêcher l'accès.



VILLE DE PINCOURT

Portes et fenêtres

11. Toutes les portes et les fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige. Elles doivent être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les vitres brisées doivent être remplacées.

Elles doivent également être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à en prévenir leur dégradation.

Balcons, galeries et escaliers extérieurs

12. Tous les balcons, galeries, escaliers extérieurs et, en général, toutes constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin. Ils doivent offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solides garde-corps sur les côtés ouverts.

Telles installations doivent être libres, en tout temps, de matériaux de construction ou d'autres objets susceptibles de constituer un danger pour les occupants ou pour les biens du bâtiment ou d'y empêcher l'accès.

Gouttières

13. L'eau provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie d'accès à un bâtiment doit être acheminée vers des gouttières. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Toitures

14. Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin d'en assurer la parfaite étanchéité et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, d'animaux et d'insectes.

Aucune accumulation de neige ou de glace sur la toiture d'un bâtiment ne doit constituer un danger pour ses occupants ou les piétons. Au besoin, des barrières à neige doivent être installées en bordure de la toiture.

Vide sanitaire, entre toit

15. Tout vide sanitaire d'un bâtiment et toute partie du vide sous toit (entre toit) doivent être ventilés soit par un soupirail, un évent de pignon, des perforations dans le soffite ou par un autre système d'aération adéquat.

Bâtiment accessoire

16. Toutes les exigences du présent chapitre s'appliquent également à tout bâtiment accessoire avec les adaptations nécessaires.

Localisation d'un logement ou d'une chambre dans un lieu impropre à l'habitation

17. Un logement ou une chambre en location dans un bâtiment accessoire, un vide sanitaire et un sous-sol ou une cave, si ces derniers ne répondent pas aux dispositions du règlement de construction de la Ville ainsi que ses amendements, sont considérés comme étant insalubres.

SECTION II ÉQUIPEMENTS DE BASE

Systèmes nécessaires

18. Un bâtiment destiné à l'habitation doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et conformes aux normes d'installations et d'entretien, et ce, aux fins de pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.



VILLE DE PINCOURT

Salle de bain

19. Une salle de bain ou de toilette contenant un cabinet d'aisances doit être séparée des autres pièces.

Alimentation en eau

20. Un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

Évacuation des eaux usées

21. Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées.

Chauffage

22. Un bâtiment destiné à l'habitation doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

Température minimale

23. L'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins 20 degrés Celsius dans un logement ou une chambre d'une maison de chambres. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Température minimale

24. Tous les espaces à l'intérieur d'un bâtiment d'habitation qui sont contigus à un logement ou à une chambre d'une maison de chambres doivent être maintenus à une température d'au moins quinze (15) degrés Celsius. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Éclairage

25. L'installation électrique d'un bâtiment d'habitation doit assurer l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment avec une intensité moyenne de 50 lux.

Éléments obligatoires d'un logement

26. Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments suivants :
- un évier de cuisine ;
 - une toilette ;
 - un lavabo ;
 - une baignoire ou une douche.

CHAPITRE IV SALUBRITÉ

SECTION I INSALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

Entretien d'un bâtiment

27. Un bâtiment destiné à l'habitation doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations ainsi que les travaux d'entretien nécessaires doivent être effectués afin de le conserver dans un état constat de salubrité.

Bâtiment sécuritaire

28. Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Causes d'insalubrités

29. Les causes d'insalubrités suivantes, dans un bâtiment ou un immeuble, sont prohibées et doivent être supprimées :



VILLE DE PINCOURT

- a. L'absence d'étanchéité de la toiture ou des fenêtres ;
- b. L'absence d'appareils de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'alimentation en eau potable, d'une salle de bains dont les installations sont raccordées au système d'égout municipal ou à des installations septiques conformes aux lois et règlements, capables d'assurer le bien-être et de protéger la santé de ses occupants ;
- c. Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui n'offre pas la stabilité structurelle nécessaire pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture et des charges dues à la pression du vent ;
- d. L'infestation par de la vermine, des oiseaux autres que ceux qui sont domestiques, des chauves-souris, des rongeurs ou des insectes, au point de constituer une menace pour la santé des occupants ;
- e. La présence d'animaux morts, d'animaux indigènes ou d'accumulation de matières fécales ou d'autres déjections animales à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- f. L'absence ou la défaillance des moyens de chauffage, d'éclairage, d'électricité ou d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire fonctionnel ;
- g. La présence d'ordures ménagères, de déchets, de matières résiduelles ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ;
- h. La présence de matières en décomposition ou malodorantes qui dégagent une odeur nauséabonde ou des émanations toxiques ;
- i. La présence de glace, de neige, de condensation, de moisissures visibles ou de champignons sur une surface intérieure ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- j. Un état de malpropreté, de détérioration ou d'encombrement par diverses matières ou objets qui sont incompatibles avec l'usage auquel il est destiné ;
- k. Un encombrement tel que précité au paragraphe g) des voies d'évacuation ;
- l. La présence de refoulement ou de rejet d'égout sanitaire dans le bâtiment et mauvais fonctionnement de l'installation septique ;
- m. Le fait, par le propriétaire d'un bâtiment, de permettre ou tolérer l'occupation d'un logement qui ne possède pas d'issue de secours libre de toute obstruction.

Entreposage excessif

30. Il est interdit pour le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble d'entreposer, sur l'immeuble ou à l'intérieur du bâtiment, de manière excessive les matières mentionnées aux articles 29 g) et j) du présent règlement ainsi que tout bien ou meuble, et ce, de manière à constituer un danger pour soi-même ou toute autre personne.

L'entreposage de matériaux de construction, à l'exception de celui permis par les règlements d'urbanisme et de construction de la Ville, est permis dans les limites de l'alinéa précédent.

Vermine et rongeurs

31. Toute situation susceptible de favoriser l'infestation par de la vermine, des insectes ou des rongeurs et/ou de maintenir des conditions d'insalubrité qui menacent la sécurité des personnes est interdite.



VILLE DE PINCOURT

Si celui-ci en est infesté, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant l'avis écrit transmis par l'officier désigné, prendre les mesures pour exterminer la vermine ou les rongeurs, et ce, dans le respect des lois et des règlements afférents.

SECTION II LOGEMENT

Salubrité des lieux loués

32. Tout propriétaire faisant la location de chambre et/ou de logements doit s'assurer que le bien loué est salubre et qu'il répond aux exigences du présent règlement.

Mesure par le locateur

33. En cas d'insalubrité, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires afin d'en faire cesser la cause.

À cet effet, le locateur doit dénoncer toute situation d'insalubrité à la Ville.

CHAPITRE V NUISANCES

SECTION I LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

34. Constitue une nuisance et est prohibée :

Dépôt d'objets, matériaux et rebuts de toutes sortes

a. Le fait, par quiconque, de déposer, de répandre ou de laisser se répandre dans les cours d'eau, rues, ruelles, allées, avenue, terrains publics, places publiques, trottoirs, fossés et parcs de la Ville, et ce, de manière non limitative :

i. Des déchets, des rebuts de toutes sortes, des animaux morts, de la ferraille, des papiers, des amoncellements et éparpillements de bois, des branches d'arbres, des carcasses de véhicules routiers, des pièces de véhicules routiers, des récipients métalliques, des amoncellements de terre, pierre, brique ou béton, des résidus de construction, des produits pétroliers et ses dérivés, de la neige ou de la glace, des débris ou saletés occasionnés par le transport de terre ou autres matériaux ;

ii. Du gazon, de l'herbe et des végétaux.

Réparation véhicule routier

b. Le fait, par quiconque, de modifier, transformer, repeindre ou réparer un véhicule routier dans toutes rues, ruelles, allées, trottoirs, parcs ou place publique.

Déversements

c. Le fait, par quiconque, de déverser ou de permettre qu'il soit déversé de façon ponctuelle, régulière ou permanente dans les égouts, les conduites et les fossés de la Ville, sur les immeubles ou parties d'immeubles privés ou publics, dans l'atmosphère et dans tout cours d'eau bordant, incluse ou traversant le territoire de la Ville, tout produit pétrolier, tout déchet, toute matière nuisible, tout produit toxique ou potentiellement toxique, tout apprêt ou solution de lavage de peinture, vernis, teinture ou tout autre contaminant susceptible de porter atteinte à la qualité de l'environnement.

Domages aux infrastructures de la Ville



VILLE DE PINCOURT

- d. Le fait, par quiconque, de causer des dommages aux pavages, trottoirs, allées, parcs, places publiques, tuyaux d'égout, tuyaux d'aqueduc, drains, fossés, regards et bouches d'égout, bornes fontaines, regards d'aqueduc, pompes et stations de pompage, ponts, ponceaux ou toute autre infrastructure située sur le domaine public ou appartenant à la Ville de Pincourt ou tout autre organisme public.

Déplacement, dommages ou obstruction d'un panneau de signalisation ou indicateur

- e. Le fait, par quiconque, de déplacer, endommager ou obstruer un panneau de signalisation ou un panneau indicateur appartenant à la Ville.

Empiètement sur la propriété publique

- f. Le fait, par quiconque, de construire ou de placer des clôtures, murs, remparts, bordures, haies, arbres, enseignes, constructions ou parties de constructions, structures ou parties de structures sur la propriété publique entre l'emprise de la voie publique et le trottoir ou la bordure de la rue.

Constitue également une nuisance le fait par quiconque d'empiéter aux endroits énoncés au présent alinéa avec un bien meuble ou un véhicule routier.

Dispositif permettant de franchir la bordure de rue

- g. Le fait, par quiconque, de mettre en place ou d'utiliser un ou des morceaux de bois, du gravier, des pierres, de l'asphalte ou tout autre matériau ou dispositif lui permettant de franchir la bordure de la rue ou du trottoir et ainsi accéder à un immeuble ou une partie d'immeuble.

Aménagement en bordure du trottoir

- h. Le fait, par quiconque, d'aménager un terrain ou d'utiliser tout dispositif ou matériau, à moins de soixante et un centimètres (61 cm) du trottoir, de manière à surélever cette partie de terrain par rapport au niveau du trottoir.

Arbres endommageant la propriété publique et nuisant à la signalisation

- i. Le fait, par quiconque, de permettre que des arbres, des branches d'arbres ou des racines d'arbres occasionnant des dommages à la propriété publique ou obstruent les panneaux de signalisation ou les lampadaires.

Dommmages encourus aux arbres

- j. Le fait, par quiconque, de couper, endommager ou détériorer les arbres ou arbustes implantés dans l'emprise des rues, ruelles, parcs ou places publiques.

Dommmage aux fleurs

- k. Le fait, par quiconque, d'endommager, de déraciner ou de détruire des fleurs ou de déterrer des bulbes qui sont plantés dans un parc, un terrain de jeux, dans l'emprise d'une rue ou d'une piste cyclable ou sur les immeubles municipaux.

SECTION II LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

35. Constitue une nuisance et est prohibée :

Bâtiment ou construction détérioré

- a. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser un bâtiment ou une construction dans un état de détérioration ou dans un état de mauvais entretien qui représente un danger public pour la santé ou la sécurité des citoyens.



VILLE DE PINCOURT

Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

- b. Le fait, par quiconque de laisser toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée sans être complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contre-plaqué de bois peints.

Bâtiment délabré

- c. De laisser tout bâtiment délabré ou partiellement détruit non réparé, démoli ou fermé et barricadé et le site non nettoyé au complet.

Matériau endommagé par le feu

- d. De ne pas enlever, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié tous matériaux endommagés par le feu.

Dépôt de débris, déchets et objets de toutes sortes

- e. Le fait, par quiconque, de déposer ou laisser, ou permettre que soient déposés ou laissés sur un immeuble ou dans un cours d'eau ou lot de terre privé déchets, bouteilles vides, des substances pernicieuses, des carcasses d'animaux morts, des amoncellements de terre, de pierre, de brique, de béton ou des papiers, des amoncellements ou éparpillements de bois, des amoncellements de bois, des résidus de construction, des amoncellements de branches, des produits toxiques, des appareils électroménagers inopérants.

Dépotoir de déchets et de ferrailles

- f. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'utiliser cet immeuble comme dépotoir de déchets.

Amas de branches, broussailles et hautes herbes

- g. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de permettre sur un tel immeuble des amas de branches, de broussailles, de racines d'arbres, de hautes herbes ou du gazon dont la hauteur excède quinze centimètres (15 cm).

Coupe de gazon à la limite de propriété

- h. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de ne pas couper ou faire couper le gazon sur les bandes de terrain longeant cet immeuble et situées entre la limite de propriété et la bordure de rue ou du pavage.

Arbres morts ou dangereux

- i. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie immeuble, d'y garder un ou plusieurs arbres morts ou dangereux qui constituent un danger pour les personnes qui circulent sur la propriété, la voie publique ou qui risquent de s'effondrer.

Herbe à puces et herbe à poux

- j. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser croître sur un tel immeuble de l'herbe à puces et/ou de l'herbe à poux.

Entreposage sur un immeuble

- k. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de faire de l'entreposage désordonné sur un immeuble.

Entreposage sur un balcon

- l. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'entrepoiser ou d'amonceler des objets sur un balcon de façon à constituer un danger pour la sécurité publique.

Étendage sur un balcon, dans fenêtre ou sur un mur

- m. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'étendre ou de suspendre sur un balcon, dans ou à l'extérieur d'une fenêtre ou le long d'un mur, pour les laisser sécher ou pour tout autre motif, un vêtement, un drap, un couvre-lit ou autre objet de même nature.



VILLE DE PINCOURT

Réservoirs enfouis non utilisés

- n. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser ou de permettre qu'il soit laissé tout type de réservoir enfoui dans le sol qui n'est plus en usage depuis plus d'un an ou qui présente des fuites.

Réparation de véhicule, équipement ou soudure

- o. Le fait, par quiconque, de faire ou de faire faire, de manière répétitive des travaux de réparation de véhicule, d'équipement, de soudure et autres travaux semblables à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel ou à l'extérieur d'un bâtiment dans les zones résidentielles et/ou commerciales.

Dépôt de matières organiques, d'eaux stagnantes et de matières nuisibles

- p. Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de permettre sur cet immeuble :
- i. Des matières qui dégagent des odeurs nauséabondes ou qui constituent un risque pour la santé publique ;
 - ii. Des eaux stagnantes, corrompues, sales ou mélangées à des matières nuisibles ;
 - iii. Des produits pétroliers ou chimiques ou des résidus de tels produits ;
 - iv. Tout produit de nature fétide, inflammable, toxique, dangereux ou nuisible.

Travaux exécutés par la Ville

- q. La Ville peut, dans le cas où le propriétaire ou tout autre responsable de l'immeuble d'un immeuble non habité ne peut être trouvé, faire exécuter des travaux afin d'enlever les amas de branches, de broussailles, de racines d'arbres, des hautes herbes ou du gazon dont la hauteur excède quinze centimètres (15 cm) ou de toute autre source de nuisances.

En outre, la Ville est tenue, de donner au propriétaire ou à tout autre responsable de l'immeuble un préavis d'au moins quarante-huit heures (48 h) de son intention d'entrer dans ou de circuler sur l'immeuble pour les fins mentionnées au premier alinéa.

SECTION III LES COMMERCES

36. Constitue une nuisance et est prohibée :

- a. Le fait, par quiconque, d'opérer une cantine itinérante dans laquelle sont vendus des aliments qui n'y sont pas préparés, à des endroits autres que dans les chantiers de construction ou dans les secteurs commerciaux et industriels.
- b. Le fait, par quiconque, de vendre quelque objet que ce soit dans les rues ou places publiques de la Ville.

SECTION IV LES VÉHICULES ROUTIERS

37. Constitue une nuisance et est prohibée :

- a. Le fait, par quiconque, de laisser ou de placer en quel qu'endroit que ce soit : des ferrailles, des véhicules routiers hors d'état de fonctionner selon un usage normal ou qui constitue un danger public pour la sécurité publique, ou un obstacle en cas d'incendie, une ou des carcasses de véhicules routiers, des parties ou débris de véhicules routiers, un ou des appareils mécaniques hors d'état de fonctionner selon l'usage normal qu'il est fait de tel appareil.



VILLE DE PINCOURT

- b. Le fait, par quiconque, de garder, déposer ou laisser sur toute propriété ailleurs qu'à l'intérieur d'un bâtiment, un véhicule automobile inopérant ou de procéder au démontage ou à la réparation d'un tel véhicule (à l'exception quand lesdits véhicules sont sur la propriété d'un garage pour être réparés dans le cours normal d'affaires).
- c. Le fait, par quiconque, de laisser ou de garer tout véhicule dans la partie d'une entrée de stationnement située dans l'emprise de la voie publique (terrain de la Ville).
- d. Le fait, par le propriétaire ou possesseur d'une roulotte, remorque, maison motorisée ou d'un véhicule semblable, de placer sur un terrain ledit véhicule pour s'en servir comme habitation ou établissement commercial.

Constitue également une nuisance le fait, par le propriétaire ou l'occupant d'un terrain, de laisser placer par quiconque sur ledit terrain une roulotte, remorque ou un véhicule semblable qui sert d'habitation ou d'établissement commercial.

- e. Le fait, par quiconque, de transporter sur le territoire municipal des rebuts, des déchets, de la terre, de la poussière, de la pierre, du ciment ou autre substance en vrac au moyen d'un véhicule routier qui n'est pas fermé ou recouvert d'une bâche solidement attachée.
- f. Le fait, par quiconque, de circuler sur la voie publique avec un véhicule routier qui laisse échapper des huiles, de la boue, de la terre, des pierres ou d'autres matériaux de même nature.

SECTION V LES ANIMAUX

38. Constitue une nuisance :

- a. Le fait, par quiconque, à titre de propriétaire ou de gardien d'un animal, de ne pas ramasser, déposer dans un récipient et mettre au rebut les excréments de son ou de l'animal en garde.
- b. Le fait, par quiconque, de faire l'élevage ou d'avoir la garde de volailles, animaux à fourrure, pigeons, abeilles, bestiaux, chevaux, animaux sauvages, venimeux ou autres animaux non domestiques.
- c. Le fait, par quiconque, de permettre que soit maintenu dans un état de malpropreté toute propriété ou tout logement en raison de la garde d'animaux.
- d. Le fait, par quiconque, de déposer ou de laisser de la nourriture à l'extérieur d'un bâtiment dans le but de nourrir ou d'attirer des animaux ou oiseaux non domestiques sauf, dans le cas des mangeoires d'oiseaux.

SECTION VI LE BRUIT

39. Constitue une nuisance :

- a. Le fait, par quiconque, lors de l'exploitation de son commerce, industrie, métier ou autre profession, de faire ou causer, laisser faire ou laisser causer tout bruit excessif.



VILLE DE PINCOURT

- b. Le fait, par quiconque, de produire ou laisser produire, par quelque moyen que ce soit, tout bruit excessif.
- c. Le fait, par quiconque, d'utiliser immodérément de cloche, carillon, klaxon d'automobile ou autre véhicule, sifflet et autres appareils, dispositif ou chose faisant de bruit.
- d. Le fait, par quiconque, de faire ou permettre que soit fait dans un immeuble un ou des bruits susceptibles d'être entendus sur une rue, un trottoir ou une place publique dans les limites de la Ville, au moyen de la voix, d'un sifflet, d'une cloche, d'un cliquetis, d'un gong, d'un claqueur, d'un marteau, d'une corne, d'un porte-voix ou de tout instrument de musique dans le but d'annoncer ses marchandises ou d'attirer l'attention ou de solliciter le patronage du public.
- e. Le fait, par quiconque, d'exécuter ou de faire exécuter des travaux de construction, de réparation ou de démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ou d'exécuter tout autre travail sur un immeuble entre 22 heures et 7 heures. (entre vingt heures [20 h] et sept heures [7 h] du dimanche au vendredi et entre vingt heures [20 h] et dix heures [10 h] du vendredi au dimanche)
- f. Le fait, par quiconque, à titre de propriétaire ou de gardien d'un animal de permettre ou de tolérer que l'animal aboie, miaule, chante ou se manifeste de quelque manière répétitive qui trouble la paix du voisinage.

Le présent article s'applique à tout bruit qu'il provienne de l'intérieur ou de l'extérieur d'un bâtiment, d'un véhicule ou d'une embarcation.

SECTION VII LES ÉLÉMENTS POLLUANTS L'AIR

40. Constitue une nuisance :

- a. Le fait, par quiconque, de permettre ou d'occasionner l'émission d'étincelles, d'escarbilles de suie, de poussière, de vapeur, ou d'odeurs nocives provenant d'une cheminée ou de toute autre source.
- b. Le fait, par quiconque, d'opérer, d'utiliser, de laisser opérer ou utiliser des appareils de combustion (comprenant tout foyer, poêle, incinérateur, chaudière, appareil dispositif ou mécanisme utilisé pour brûler du combustible ou des matières combustibles) créant une fumée dont la densité est nuisible à la viabilité, à la santé publique, à la propriété et au confort du voisinage.

SECTION VIII LA LUMIÈRE

41. Constitue une nuisance :

- a. Le fait, par quiconque, de se servir ou d'utiliser toute lumière continue ou intermittente, ou tout appareil réfléchissant la lumière, ou tout dispositif lumineux, y compris un faisceau laser situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'un immeuble ou d'une construction et installé de façon telle que les rayons se dirigent ou réfléchissent dans le voisinage, ou nuisent à l'usage sécuritaire de la voie publique.
- b. Le fait, par quiconque, d'utiliser ou de laisser utiliser des dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les véhicules routiers d'urgence ou de services, les dispositifs de feux de circulation ou de tout autre dispositif similaire quelle qu'en soit la couleur.



VILLE DE PINCOURT

- c. Le fait, par quiconque, d'installer ou de laisser fonctionner des lumières intermittentes ou non sur un terrain ou une partie de terrain dans le but de solliciter ou de vendre quel qu'objet que ce soit.

Le présent article n'a pas pour effet de défendre l'utilisation ou le maintien d'une enseigne lumineuse autorisée par d'autres règlements de la Ville.

SECTION IX LES INCENDIES

42. Constitue une nuisance :

- a. Le fait, par quiconque, de brûler ou faire brûler des broussailles, du bois résineux, des feuilles, des solvants, liquides combustibles, des plastiques, du bois peint, foin sec ou humide, ou tout matériau ou rebut à l'extérieur d'un bâtiment qui nuit à l'usage paisible de la propriété dans le voisinage, ou à l'environnement et à la sécurité publique.
- b. Le fait, par quiconque, d'accumuler à l'intérieur et autour des bâtiments des matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie anormal.
- c. Le fait, par quiconque, d'accumuler des matériaux inflammables à moins de quatre mètres (4 m) d'un bâtiment principal.
- d. Le fait, par quiconque, de construire une clôture, planter une haie, des arbres ou arbustes, d'ériger un mur ou tout autre élément, d'ériger une construction ou une structure qui soit située en tout ou en partie à une distance inférieure à 1,52 m d'une borne-fontaine ou d'obstruer de quelque façon que ce soit l'accès à une borne-fontaine.

Cette norme a préséance sur toute autre norme, d'une autre réglementation, relative à la distance minimale à respecter autour d'une borne-fontaine.

SECTION X LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

43. Constitue une nuisance :

Fronde, tire-pois, arc et bâton de golf

- a. Le fait, par quiconque, d'utiliser une fronde, un tire-pois, un arc, une arme à feu, une carabine à plomb, un fusil paintball, un bâton de golf ou tout objet, appareil ou dispositif similaire destiné à lancer des objets pouvant constituer un danger public.

Couteau, épée, machette et autre objet similaire

- b. Le fait, par quiconque, de se trouver dans un lieu public, une rue, un parc, une place publique, à pied ou dans un véhicule de transport public, en ayant sur soi ou avec soi un couteau, une épée, une machette ou un autre objet similaire, sans excuse raisonnable.

Drone

- c. Le fait de faire voler un drone, dans un parc, une voie publique, un stationnement public ou toutes autres zones de même nature sans avoir préalablement obtenu les autorisations requises venant d'un officier désigné ou d'avoir obtenu les autorisations requises par toutes agences gouvernementales présente ou future réglementant l'utilisation des drones.



**CHAPITRE VI
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION I
L'OFFICIER DÉSIGNÉ**

Pouvoir de l'officier désigné

44. L'officier désigné a notamment les pouvoirs suivants :

- a. L'officier désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter et examiner tout immeuble incluant tout bâtiment, de l'extérieur et/ou de l'intérieur, afin de vérifier s'il est conforme aux dispositions du présent règlement ;
- b. Exiger de tout propriétaire, occupant, ou locataire de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- c. Faire ou faire exécuter des analyses, des vérifications, des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure, des photographies ou des enregistrements d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer la conformité au présent règlement ; dans un bâtiment ou sur la propriété, aux fins de l'application de ce règlement ;
- d. Exiger de tout propriétaire, occupant, ou locataire qu'il effectue ou fasse effectuer des analyses, des essais, des vérifications d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer la conformité au présent règlement ; dans un bâtiment ou sur la propriété, aux fins de l'application de ce règlement ;
- e. Faire ou faire exécuter au frais du propriétaire toute chose que le règlement lui impose de modifier relativement à cet immeuble ou ce bâtiment suivant une décision des tribunaux ;
- f. Exiger de tout propriétaire, occupant, ou locataire qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en extermination, lorsque la présence de rongeurs, d'insectes et d'ectoparasites, ou d'une condition qui favorise la prolifération, et d'exiger la preuve de l'éradication quand les travaux sont exécutés.

Aide extérieure

45. En sus des pouvoirs énumérés ci-dessus, l'officier désigné peut s'adjoindre notamment les services d'un ingénieur, d'un membre du service de sécurité incendie, des services policiers ainsi que toutes autres personnes pouvant lui apporter un soutien, aux fins de l'application de ce règlement.

Libre accès

46. Le propriétaire ou occupant d'un bâtiment doit laisser pénétrer l'officier désigné ainsi que les gens qui l'accompagnent, et le fait d'omettre de le faire constitue une infraction au sens du présent règlement.

Identification

47. L'officier doit, sur demande, pouvoir s'identifier à l'aide d'une pièce d'identité ou par tout autre document décerné par la Ville.

Rapport d'inspection

48. Après chaque inspection, l'officier désigné doit rédiger un rapport dans lequel il indique, s'il y a lieu, toute non-conformité aux dispositions du présent règlement.

Obligations du propriétaire

49. Le propriétaire de l'immeuble ou du bâtiment visé doit prendre les mesures nécessaires pour permettre l'exécution des travaux ordonnés par le tribunal.

Il ne doit pas s'opposer ou nuire aux personnes chargées de les exécuter.



VILLE DE PINCOURT

Travaux additionnels

50. Les travaux indiqués dans l'avis de non-conformité sont considérés comme étant un minimum requis. Si avant, pendant ou après leur exécution, ils s'avèrent insuffisants, l'officier désigné peut exiger l'exécution de travaux additionnels.

Avis d'infraction

51. Lorsque le rapport d'inspection indique qu'une propriété n'est pas conforme aux exigences du présent règlement, un avis d'infraction est envoyé ou remis à toute personne raisonnable se trouvant sur la propriété ou placardé sur une porte ou une fenêtre du bâtiment, enjoignant au propriétaire de la rendre conforme auxdites exigences. Lorsque le bâtiment n'est pas occupé ou habité par le propriétaire, l'avis est transmis par courrier recommandé au propriétaire à son adresse de résidence ou d'affaire.

Contenu de l'avis d'infraction

52. Outre les mentions requises par le *Code de procédure pénale*, l'avis d'infraction contient notamment :

- a. L'énumération de non-conformités aux exigences du présent règlement ;
- b. Les travaux de nettoyage, d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement exigés pour le rendre conforme aux exigences du présent règlement ;

53. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout type immeuble en y faisant les adaptations nécessaires.

SECTION II RECOURS CIVIL

Mise en demeure

54. Lorsque la Ville constate une cause d'insalubrité relative à un immeuble ou un bâtiment, elle peut faire parvenir une mise en demeure au propriétaire ou à l'occupant, lui enjoignant dans un délai qu'elle détermine de la faire disparaître ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

Recours civil

55. Si le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble ou du bâtiment ne se conforme pas à la mise en demeure dans le délai qui y est mentionné, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où le bien est situé peut, sur requête présentée même en cours d'instance, lui enjoindre de prendre les mesures requises pour faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau, et ordonner qu'à défaut de se faire la Ville pourra elle-même prendre les mesures requises aux frais du propriétaire ou de l'occupant.

Lorsque le propriétaire et l'occupant de l'immeuble ou du bâtiment sont inconnus, introuvables ou incertains, le juge peut autoriser la Ville à prendre sur-le-champ les mesures requises pour remédier à la situation et à en réclamer éventuellement le coût au propriétaire ou à l'occupant.

Taxation

56. Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu de la présente loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est liée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Autrement, la créance est assimilée à une taxe non foncière.



**CHAPITRE VII
DISPOSITIONS PÉNALES**

Amendes

57. Sous réserve des autres recours prévus dans la loi et dans le présent règlement quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et se rend passible :

- a. D'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale et d'une amende minimale de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de 1 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale ;
- b. D'une amende maximale de 1 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale et d'une amende minimale de 2 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de 8 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Condamnation pénale

58. Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction à un règlement relatif à la salubrité, un juge peut, en plus d'imposer toute autre peine, prononcer toute ordonnance dans le respect de ces compétences.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

Faute contributive

59. Si après avoir été avisé, le propriétaire n'effectue pas les travaux requis à la suite des agissements d'un de ses locataires, ce dernier peut recevoir un constat d'infraction pour avoir contribué à la même faute que son locataire.

Taxes

60. Toute somme due à la municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Autrement, la créance est assimilée à une taxe non foncière.

**CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

61. Le règlement 670 est réputé être abrogé au moment où l'ensemble des constats d'infraction encore en litige à la Cour municipale de la MRC de Vaudreuil-Soulanges aura été réglé.

Les contrevenants ayant été accusés sous l'ancien régime pourront bénéficier de la peine la plus clémente entre le présent règlement et le règlement numéro 670.



VILLE DE PINCOURT

CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

Dispositions non limitatives

62. Aucune disposition du présent règlement ne doit être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la Ville en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), de la *Loi sur la sécurité incendie* (L.R.Q., chapitre S-3.4) de toute autre loi ou de tout autre règlement fédéral, provincial et municipal.

Limitation de responsabilité

63. Aucune des dispositions du présent règlement ne peut être invoquée à l'encontre de la Ville pour toutes activités qu'elle réalise dans le cadre de ses fonctions ou dans le cadre d'activité autorisée par cette dernière.

Préséance du présent règlement

64. Le présent règlement prévaut, à toutes fins que de droit, sur toute disposition incompatible de tout autre règlement de nature municipale à l'exception du règlement de zonage.

Entrée en vigueur

65. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.


YVAN CARDINAL, MAIRE


M^F ETIENNE BERGEVIN BYETTE, GREFFIER



VILLE DE PINCOURT

AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENTS NUMÉRO 784-1, 868 ET 863

AVIS public est, par les présentes, donné aux contribuables de la Ville de Pincourt que le conseil municipal, lors de la séance du 12 avril 2016, a adopté les Règlements suivants :

- N° 784-1** **Règlement numéro 784-1 modifiant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784 de façon à : Modifier les conditions générales de délivrance du permis de construction**
- N° 868** **Règlement relatif aux nuisances, à l'entretien et la salubrité des immeubles**

ET

Que le règlement no 863 de la Ville de Pincourt intitulé :

« RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES SUR LES 23, 24 ET 25^{ES} AVENUES ET UN EMPRUNT DE 3 500 000 \$ À CETTE FIN »

a été adopté par le conseil de la Ville de Pincourt le 9 février 2016.

Que ledit règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes concernées habiles à voter, à la suite de la procédure d'enregistrement tenue le 29 février 2016.

Que ledit règlement a été approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire le 26 avril 2016 pour un montant de 3 500 000 \$.

Que lesdits règlements sont actuellement déposés au Service du greffe à l'hôtel de ville, où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance aux heures régulières d'accueil du bureau municipal, du lundi au vendredi.

Ces règlements entrent en vigueur selon la loi.

DONNÉ À PINCOURT, ce 29 avril 2016.

M^e Etienne Bergevin Byette, directeur général adjoint et greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, M^e Etienne Bergevin Byette, greffier de la ville de Pincourt, certifie sous mon serment d'office que j'ai dûment publié l'avis de promulgation selon la Loi, en affichant une copie au babillard de l'hôtel de ville le 29 avril 2016 et une version dans le journal Première Édition du 30 avril 2016.

DONNÉ À PINCOURT, ce 2 mai 2016.

M^e Etienne Bergevin Byette, directeur général adjoint et greffier