



# MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

### 013-2022

3 avril 2023 : adopté par résolution numéro 176-2023

29 juin 2023 : certificat de conformité de la MRC

13 juillet 2023 : entrée en vigueur du règlement

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

Attendu que la Municipalité régionale de comté de Montcalm a adopté un schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le 8 mai 2009;

Attendu que la Municipalité a adopté un plan d'urbanisme le 3 avril 2023,

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement de construction de la Municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement de construction jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par monsieur Simon Chapleau :

Et résolu à l'unanimité que le conseil de la Municipalité de Saint-Jacques adopte ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
	.....	
<b>section 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
Article 1	Titre du règlement.....	1
Article 2	Abrogation.....	1
Article 3	Territoire assujetti .....	1
Article 4	Personnes assujetties .....	1
Article 5	Validité .....	1
Article 6	Dimensions et mesures .....	1
Article 7	Prescription d'autres règlements .....	2
Article 8	Portée du règlement .....	2
<b>section 1.2</b>	<b>Dispositions administratives</b>	<b>2</b>
Article 9	Contraventions, pénalités, recours .....	2
Article 10	Administration .....	2
Article 11	Code national du bâtiment.....	2
Article 12	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22)..	2
Article 13	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2) .....	3
<b>section 1.3</b>	<b>Dispositions interprétatives</b> .....	<b>3</b>
Article 14	Division du texte.....	3
Article 15	Interprétation du texte .....	3
Article 16	Tableau, plan, graphique, symbole, annexe .....	4
Article 17	Interprétation en cas de contradiction .....	4
Article 18	Terminologie .....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS</b>	<b>5</b>
<b>section 2.1</b>	<b>Dispositions générales</b> .....	<b>5</b>

Article 19	Conformité aux codes .....	5
Article 20	Vérification des plans .....	5
Article 21	Bâtiment accessoire transformé en bâtiment principal .....	5
Article 22	Équipement sur un chantier .....	5
Article 23	Niveau et alignement .....	5
<b>section 2.2</b>	<b>Architecture des bâtiments.....</b>	<b>6</b>
Article 24	Fondations pour un bâtiment principal .....	6
Article 25	Fondations pour un garage attenant ou isolé .....	6
Article 26	Aération d'une cave ou d'un vide sanitaire .....	6
Article 27	Matériaux d'isolation .....	6
Article 28	Mur mitoyen .....	6
Article 29	Hauteur du rez-de-chaussée .....	6
Article 30	Pièce habitable .....	7
Article 31	Fenestration et ventilation mécanique .....	7
Article 32	Escaliers extérieurs.....	7
Article 33	Toit vert ou toit végétalisé .....	7
Article 34	Utilisation de matériaux de fortification .....	7
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>NORMES RELATIVES AUX PONCEAUX .....</b>	<b>9</b>
Article 35	Aménagement d'un ponceau d'entrée privée .....	9
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS USAGES.....</b>	<b>10</b>
<b>section 4.1</b>	<b>Maisons mobiles.....</b>	<b>10</b>
Article 36	Fondations .....	10
Article 37	Équipements de transport.....	10
Article 38	Vide sanitaire .....	10
Article 39	Équipements et raccordement .....	10
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ.....</b>	<b>11</b>
<b>section 5.1</b>	<b>Dispositions relatives à l'entretien.....</b>	<b>11</b>

Article 40	clapet anti-retour (Soupape de retenue).....	11
Article 41	Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave .....	11
Article 42	Raccordement d'un drain de fondation (drain français) .....	12
Article 43	Raccordement au réseau d'égout.....	12
Article 44	Interdiction de raccordement .....	12
Article 45	Utilisation de conteneurs à déchets .....	12
<b>section 5.2</b>	<b>Dispositions relatives à la sécurité .....</b>	<b>13</b>
Article 46	Détecteur de fumée .....	13
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION.....</b>	<b>14</b>
<b>section 6.1</b>	<b>Constructions non conformes, dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées... 14</b>	
Article 47	Nouvelles constructions non conformes .....	14
Article 48	Bâtiments jumelés ou en rangée .....	14
Article 49	Constructions dangereuses .....	14
Article 50	Obligation de sécuriser les constructions dangereuseS.....	14
Article 51	Construction inoccupée ou inachevée .....	15
Article 52	Fondation à ciel ouvert.....	15
Article 53	Dispositions applicables aux bâtiments détruits, endommagés ou incendiés .....	15
Article 54	Travaux effectués par l'autorité compétente.....	16
<b>section 6.2</b>	<b>Travaux de démolition.....</b>	<b>16</b>
Article 55	Généralités.....	16
Article 56	Continuité des travaux .....	16
Article 57	Exécution des travaux.....	16
Article 58	Prévention de la poussière .....	17
Article 59	Destruction des matériaux .....	17
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>section 7.1</b>	<b>Disposition générale.....</b>	<b>18</b>
Article 60	Recours de la municipalité.....	18

<b>section 7.2</b>	<b>Contraventions.....</b>	<b>18</b>
Article 61	Dispositions applicables aux contraventions .....	18
Article 62	Sanctions générales .....	19
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>20</b>
Article 63	Entrée en vigueur.....	20

# **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

## **SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 013-2022 de la Municipalité de Saint-Jacques ».

### **ARTICLE 2 ABROGATION**

Le règlement numéro 57-2001 de la Municipalité de Saint-Jacques ainsi que tous ses amendements et ses modifications sont abrogés à toutes fins que de droit.

### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Jacques.

### **ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES**

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

### **ARTICLE 5 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **ARTICLE 6 DIMENSIONS ET MESURES**

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre : 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare

1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre

1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres

1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621388 mille

1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré

1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces

1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre  
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés  
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre  
1 méga Pascal (MPa) = 145,03 livres/pouce carré  
1 pied carré = 0,0929 mètre carré  
1 arpent = 3 418,90 mètres carrés

## **ARTICLE 7                    PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

## **ARTICLE 8                    PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Tout usage, tout ouvrage et toute construction doivent être conformes au présent règlement.

## **SECTION 1.2                DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **ARTICLE 9                    CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours de la Municipalité de Saint-Jacques.

### **ARTICLE 10                 ADMINISTRATION**

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, l'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente qui est composée des employés de la Direction de l'urbanisme, ou de toute autre personne désignée par le conseil municipal.

L'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **ARTICLE 11                 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT**

Tout propriétaire et tout entrepreneur doivent obligatoirement respecter les normes relatives au Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec. La Municipalité de Saint-Jacques n'est pas responsable du non-respect par un citoyen des normes relatives au Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec.

### **ARTICLE 12                 RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (C. Q-2, R.22)**

Pour toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables, l'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.



## **ARTICLE 13                    RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION (C. Q-2, R.35.2)**

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

## **SECTION 1.3            DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **ARTICLE 14            DIVISION DU TEXTE**

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

**CHAPITRE #**

**SECTION #.#**

**ARTICLE #**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

### **ARTICLE 15            INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe « POUVOIR » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocity pour chacun de ces usages ou constructions.

## **ARTICLE 16                    TABLEAU, PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE, ANNEXE**

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante.

## **ARTICLE 17                    INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

## **ARTICLE 18                    TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

### **SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **ARTICLE 19 CONFORMITÉ AUX CODES**

Tout propriétaire et tout entrepreneur doivent obligatoirement respecter les normes relatives Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec. Tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec. Un bâtiment existant dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition de ce Code.

De plus, tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.

#### **ARTICLE 20 VÉRIFICATION DES PLANS**

Tous les plans et documents soumis à l'inspecteur municipal pour approbation seront vérifiés pour assurer leur conformité aux règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux.

#### **ARTICLE 21 BÂTIMENT ACCESSOIRE TRANSFORMÉ EN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Lorsqu'un bâtiment accessoire isolé est transformé pour être utilisé comme bâtiment principal ou aux mêmes fins qu'un bâtiment principal, les dispositions relatives à la localisation, à la construction et les conditions d'émissions de permis de construction sont celles spécifiées pour un nouveau bâtiment principal.

#### **ARTICLE 22 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au requérant d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers, conteneurs à déchets ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Tous les équipements relatifs à l'exécution des travaux devront être localisés sur le site du chantier. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 15 jours après la fin des travaux. Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage causé à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

#### **ARTICLE 23 NIVEAU ET ALIGNEMENT**

Toute personne qui se propose d'édifier une construction ou d'agrandir une construction existante, le long de la voie publique, en front ou sur le côté du lot, ou de transporter une construction, d'un endroit à un autre, doit obtenir les informations concernant le niveau de la rue et du radier de l'égout s'il y a lieu, ainsi que l'alignement de la rue.

Le propriétaire est tenu de veiller au maintien en place des piquets, bornes et autres marques d'alignement ou de niveaux posés jusqu'à la fin des travaux. S'il y a lieu de remplacer lesdits piquets ou bornes, ceci se fait aux frais du propriétaire.

## **SECTION 2.2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

---

### **ARTICLE 24 FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place ou une dalle au sol. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. Des mesures particulières doivent être prises pour contrer l'effet du gel. Les fondations faites de blocs de béton ou d'une dalle au sol doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un technologue membre de l'Ordre des technologues du Québec par des plans signés et scellés par ce dernier lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Nonobstant le premier alinéa, il est permis d'utiliser les pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation du bâtiment principal. L'utilisation de pieux en béton ou des pieux métalliques est autorisée pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec par des plans signés et scellés par ce dernier lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

La fondation de tout bâtiment doit être entièrement constituée des mêmes matériaux et être située au même niveau en tout point. Cette disposition ne s'applique pas à un agrandissement d'un bâtiment, si cet agrandissement a une superficie de 20 mètres carrés ou moins.

Les galeries, abris d'auto ou toute autre bâtiments, constructions et équipements accessoires au bâtiment principal peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

### **ARTICLE 25 FONDATIONS POUR UN GARAGE ATTENANT OU ISOLÉ**

Un garage attenant doit reposer sur le prolongement des fondations du bâtiment principal et respecter les dispositions de l'article précédent. Dans le cas d'un garage isolé, il peut être implanté sur une dalle flottante.

### **ARTICLE 26 AÉRATION D'UNE CAVE OU D'UN VIDE SANITAIRE**

Toute cave ou vide sanitaire devra avoir des orifices de ventilation naturelle mesurant au moins 0,1 mètre carré pour chaque tranche de 50 mètres carrés de surface de cave ou de vide sanitaire.

### **ARTICLE 27 MATÉRIAUX D'ISOLATION**

L'utilisation de bran de scie et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

### **ARTICLE 28 MUR MITOYEN**

Tout mur mitoyen doit être conçu conformément aux exigences du Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec.

### **ARTICLE 29 HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à 1,83 mètre. La hauteur étant calculée du niveau de la rue vis-à-vis le milieu de la façade principale.

### **ARTICLE 30 PIÈCE HABITABLE**

Toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,13 mètres.

### **ARTICLE 31 FENESTRATION ET VENTILATION MÉCANIQUE**

Toute habitation doit répondre aux normes de fenestration et de ventilation mécanique dictée dans le Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec.

### **ARTICLE 32 ESCALIERS EXTÉRIEURS**

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée, à l'exception de ceux déjà construits. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

### **ARTICLE 33 TOIT VERT OU TOIT VÉGÉTALISÉ**

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Être conçus par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, les plans doivent être signés et scellés;
- 2° Être localisés sur un toit plat;
- 3° La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
- 4° Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
- 5° Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

### **ARTICLE 34 UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION**

Dans tous les bâtiments ou sur tout terrain, il est interdit :

- 1° D'utiliser, d'assembler ou de maintenir des matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, d'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut;
- 2° D'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles en acier ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs et aux chocs tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment;
- 3° D'installer ou de maintenir des volets de protection pare-balles en acier ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs et aux chocs tant à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- 4° D'installer ou de maintenir des portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;

- 5° D'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou autres ouvertures à l'exception des fenêtres du sous-sol;
- 6° D'installer un mur ou une partie de mur, intérieur ou extérieur, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 7° D'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que ladite installation ne présente aucun élément de fortification et que sa présence ne soit qu'à caractère décoratif;
- 8° D'implanter une clôture électrifiée, à l'exception d'une clôture d'enclos de ferme.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages suivants :

- 1° Les services financiers;
- 2° Les bijouteries;
- 3° Les musées et archives;
- 4° Les postes de police;
- 5° Les centres de détention;
- 6° Les centres d'hébergement pour personne victime de violence;
- 7° Les usages nécessitant l'entreposage licite de substances dont la garde exige des mesures particulières;
- 8° Tout autre usage émanant de l'autorité publique.

## **CHAPITRE 3    NORMES RELATIVES AUX PONCEAUX**

---

### **ARTICLE 35            AMÉNAGEMENT D'UN PONCEAU D'ENTRÉE PRIVÉE**

Voir le règlement #001-2021 Règlement pour l'aménagement et l'entretien de ponceaux, fossés et exutoires sur le territoire de la Municipalité.

## **CHAPITRE 4 NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS USAGES**

### **SECTION 4.1 MAISONS MOBILES**

---

#### **ARTICLE 36 FONDATIONS**

Les maisons mobiles installées à demeure doivent être installées sur des fondations de même nature que celles autorisées pour les autres bâtiments conformément au Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec et au présent règlement ou être installées sur une plateforme de gravier ou d'asphalte. Cette plateforme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile.

Si elle est posée sur une plateforme, la maison mobile doit être ancrée au sol par des blocs, piliers, pilotis, vérins ou autres dispositifs d'ancrage disposés à tous les angles de la maison mobile.

#### **ARTICLE 37 ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile.

#### **ARTICLE 38 VIDE SANITAIRE**

S'il existe, le vide sanitaire sous une maison mobile doit être fermé dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile par un panneau amovible. Ce panneau, qui peut être ajouré, doit être constitué des mêmes matériaux que ceux utilisés pour le revêtement extérieur de la maison, de matériaux similaires ou être constitué de panneaux de bois contre-plaqué peint.

#### **ARTICLE 39 ÉQUIPEMENTS ET RACCORDEMENT**

Une maison mobile doit respecter l'ensemble des dispositions suivantes :

- 1° Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et doit, de plus, être conforme à la réglementation provinciale en la matière;
- 2° La tour de l'antenne de télévision ou son support s'il est fixé à la maison mobile ne doit pas excéder le toit de celle-ci de 2 mètres;
- 3° Le raccordement de la maison mobile aux services d'aqueduc et d'égouts doit être effectué par un plombier licencié et toutes les canalisations doivent être isolées de façon à être protégées du gel.



## **CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ**

### **SECTION 5.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN**

---

#### **ARTICLE 40 CLAPET ANTI-RETOUR (SOUPAPE DE RETENUE)**

L'installation de clapets anti-retour est obligatoire sur toute installation reliée à un réseau pluvial, un réseau d'égout ou un réseau combiné, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° Un clapet anti-retour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements et aux dispositions du présent règlement;
- 2° Des clapets anti-retour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tels les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français ainsi que pour toute installation recevant des eaux sanitaires;
- 3° Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à ce qu'il reste fermé en tout temps sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse;
- 4° L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
- 5° Tout clapet anti-retour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C.;
- 6° En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
- 7° Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie en vigueur et ses amendements;
- 8° Au cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retours ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout ou des eaux du réseau pluvial.

Tout bâtiment déjà érigé doit respecter les dispositions du présent article. S'il ne les respecte pas, il devra être modifié de manière à le rendre conforme au présent règlement.

#### **ARTICLE 41 ÉLÉVATION DU NIVEAU DE PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE**

Tout plancher du sous-sol ou de la cave avec un raccord direct à l'égout public, par un drain de plancher et le drain de la maison, doit être d'une hauteur suffisante au-dessus du niveau du radier de l'égout public pour éviter tout refoulement d'égout.

## **ARTICLE 42 RACCORDEMENT D'UN DRAIN DE FONDATION (DRAIN FRANÇAIS)**

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1° Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.
- 2° Le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.  
  
Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet anti-retour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond.  
  
Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas.
- 3° Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.
- 4° Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de celle-ci.
- 5° Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique.

## **ARTICLE 43 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT**

Un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé à l'exception des projets intégrés

## **ARTICLE 44 INTERDICTION DE RACCORDEMENT**

Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments ou d'un stationnement à tout réseau d'aqueduc, d'égout, pluvial ou combiné.

## **ARTICLE 45 UTILISATION DE CONTENEURS À DÉCHETS**

L'utilisation d'un conteneur à déchets est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction. Il est également autorisé pour d'autres travaux qui ont fait l'objet d'un permis, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° Le conteneur à déchets doit être situé sur la propriété privée, à une distance minimale de 1 mètre du trottoir;
- 2° Le conteneur à déchets ne doit pas empiéter dans le triangle de visibilité;
- 3° Le conteneur à déchets peut être situé dans toutes les cours.

## **SECTION 5.2      DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ**

---

### **ARTICLE 46            DÉTECTEUR DE FUMÉE**

Au moins un détecteur de fumée doit être installé dans tout logement. Si un logement compte plus d'un étage ou comporte un sous-sol, un demi-sous-sol ou une cave, au moins un détecteur de fumée doit être installé par étage, sous-sol, demi-sous-sol et cave.

Tout détecteur de fumée doit être conforme à la norme CAN/ULC-S531-02, être en état de fonctionnement et être pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

## **CHAPITRE 6 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION**

### **SECTION 6.1 CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES**

---

#### **ARTICLE 47 NOUVELLES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES**

Dans le cas de toute nouvelle construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de cette construction dans un délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

#### **ARTICLE 48 BÂTIMENTS JUMELÉS OU EN RANGÉE**

Tous les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou en rangée sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit.

#### **ARTICLE 49 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES**

Lorsque le fonctionnaire désigné, suite à une visite des lieux, a des raisons de croire qu'une construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander à la Cour d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité, conformément au Code national du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec.

S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le fonctionnaire désigné peut demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

#### **ARTICLE 50 OBLIGATION DE SÉCURISER LES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES**

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

- 1° Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2° Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3° Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
  - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;

- b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
- 4° Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 5° À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours.

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

## **ARTICLE 51 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 30 jours continus doit être convenablement fermée ou barricadée.

## **ARTICLE 52 FONDATION À CIEL OUVERT**

Les excavations et les fondations non utilisées consécutivement à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture. Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 18 mois suivant sa construction, ladite fondation doit être détruite, tous les matériaux doivent être enlevés du site et le terrain doit être remis à son état naturel.

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture de la hauteur minimale de 1,83 mètre, composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalant non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

## **ARTICLE 53 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DÉTRUITS, ENDOMMAGÉS OU INCENDIÉS**

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale en vigueur.

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux dispositions de l'Article 50 et les ouvertures doivent être barricadées. Le propriétaire d'un tel bâtiment doit, dans les 10 jours suivant la constatation, demander un permis afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les trente 30 jours qui suivent l'émission du permis de construction.

De plus, un délai de 15 jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour n'importe quelle raison, ne sont pas immédiatement utilisées. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture pleine, de la hauteur minimale de 1,83 mètre et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalant à la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tous débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours du début de la démolition.

Dans le cas de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment, la finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis.

## **ARTICLE 54 TRAVAUX EFFECTUÉS PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

À défaut de se conformer aux articles de la section 6.1, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

## **SECTION 6.2 TRAVAUX DE DÉMOLITION**

---

### **ARTICLE 55 GÉNÉRALITÉS**

De façon non limitative, tous travaux de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout chantier de démolition ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2° Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3° Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
  - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
  - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de démolition;
- 4° Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 5° À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours;
- 6° L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

### **ARTICLE 56 CONTINUITÉ DES TRAVAUX**

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

### **ARTICLE 57 EXÉCUTION DES TRAVAUX**

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

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

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

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

D'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

## **ARTICLE 58 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

De plus, une bâche doit couvrir les débris. Elle doit être alourdie pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles. Il est aussi possible de les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

## **ARTICLE 59 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX**

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la démolition en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site de recyclage des matériaux dans un délai de 30 jours suivant la démolition.

## **CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

### **SECTION 7.1 DISPOSITION GÉNÉRALE**

---

#### **ARTICLE 60 RECOURS DE LA MUNICIPALITÉ**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) et à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ou tout autre recours prévu par la loi.

### **SECTION 7.2 CONTRAVENTIONS**

---

#### **ARTICLE 61 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONTRAVENTIONS**

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de construction de la Municipalité commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut de paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens. Le montant de l'amende et le terme de l'emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause. L'emprisonnement doit cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au présent règlement;
- 4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu au présent règlement;
- 5° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.



## **ARTICLE 62                    SANCTIONS GÉNÉRALES**

Lors d'une première infraction commise par une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à DEUX CENTS DOLLARS (200.00 \$) ni excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne physique, communément appelée récidive, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Lors d'une première infraction commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à HUIT CENTS DOLLARS (800.00 \$) ni excéder HUIT MILLE DOLLARS (8 000.00 \$);

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

## CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

---

### ARTICLE 63 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 3 AVRIL 2023.

Avis de motion :	5 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	5 décembre 2022
Assemblée publique de consultation :	23 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement :	6 février 2023
Adoption du règlement :	3 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC :	29 juin 2023
Avis public et certificat de publication :	13 juillet 2023
Entrée en vigueur du règlement :	13 juillet 2023

Josée Favreau, OMA, g.m.a.,  
Directrice générale et greffière-trésorière

Josyane Forest,  
Mairesse