Municipalité de Saint-Jacques

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES
MRC DE MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 011-2018

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 57-2001

ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19,1), le Conseil peut adopter un projet de règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la municipalité ;

ATTENDU QUE le projet de règlement de construction jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Isabelle Marsolais et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillère présents que le règlement suivant soit adopté :

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 011-2018 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 employée dans ce règlement est exprimée 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 :

Municipalité de Saint-Jacques

1 acre	=	43 563 pieds carrés	=	0,405 hectare
1 are	=	100 mètres carrés	=	0,024 71 acre
1 hectare	=	10 000 mètres carrés	=	2,471 05 acres
1 kilomètre	=	1 000 mètres	=	0,621 388 mille
1 kilomètre carré	=	100 hectares	=	0,386 1 mille carré
1 mètre	=	3,280 84 pieds	=	39,370 1 pouces
1 mille	=	5 280 pieds	=	1,609 34 kilomètres
1 mille carré	=	640 acres	=	2,589 99 kilomètres carrés
1 pied	=	12 pouces	=	0,304 80 mètre
1 méga Pascal (MPa)	=	145,03 livres/pouce carré		
1 pied carré	=	0,092 9 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

L'INSPECTEUR MUNICIPAL OU LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 11

FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL OU DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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 12

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Tout propriétaire et tout entrepreneur doit 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 13

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.

Municipalité de Saint-Jacques

ARTICLE 14

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 15

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 16

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° Les titres 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 ou le ou les titre(s) concerné(s), 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 réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Municipalité
de
Saint-Jacques

ARTICLE 17

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 18

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 19

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 20

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 21

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 22

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.

Municipalité
de
Saint-Jacques

ARTICLE 23

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 24

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 25

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 tous autres bâtiments, constructions et équipements accessoires au bâtiment principal peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

Municipalité de Saint-Jacques

ARTICLE 26

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 27

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 28

MATÉRIAUX D'ISOLATION

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

ARTICLE 29

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 30

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 31

PIÈCE HABITABLE

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

ARTICLE 32

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 33

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 34

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 35

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 tous autres matériaux 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 tous autres matériaux 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 ;

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 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 36

APPROBATION ET COÛT

Avant la construction d'un ponceau, le propriétaire concerné devra faire approuver son projet par le fonctionnaire désigné.

Le coût de confection du ponceau sera à la charge du propriétaire enregistré du terrain. Les coûts afférents à l'installation ou à la réfection d'un ponceau sont à la charge du propriétaire enregistré du terrain.

ARTICLE 37

AMÉNAGEMENT D'UN PONCEAU D'ENTRÉE PRIVÉE

Tout aménagement d'un ponceau d'entrée privée doit respecter les conditions suivantes :

1° Le propriétaire d'une entrée privée contiguë à un chemin municipal n'est pas tenu d'installer un ponceau d'entrée lorsque l'entrée privée est construite au-dessus d'une montée et que l'eau de ruissellement se dirige de chaque côté de l'entrée privée vers les fossés du chemin et lorsque le chemin municipal ne possède pas de fossé à l'endroit projeté de la construction de l'entrée ;

2° Tout nouveau ponceau installé dans une entrée privée contiguë à un chemin municipal (ou en remplacement d'un ponceau existant) devra être en acier, polyéthylène, PEHD ou en béton ;

3° Le diamètre d'un ponceau est de 300 mm minimum. La Municipalité et le directeur des travaux publics peuvent exiger, dans certains cas, que le propriétaire installe un ou des ponceaux dont le diamètre excédera le minimum requis ;

4° Un ponceau doit permettre le libre écoulement des eaux lors des crues, des glaces et des débris. Il doit être conçu de manière à créer une traverse stable et durable ;

5° Un ponceau d'entrée privée doit être installé de manière à ne créer aucune zone d'eau stagnante en amont ou en aval de ce dernier ;

6° Les extrémités des ponceaux doivent excéder le remblai suffisamment et être stabilisés avec une membrane et recouverts de pierres nettes concassées de 100 mm à 200 mm. Le remblai sous la pierre doit offrir une pente stable ;

7° L'achat, l'installation, l'entretien et le remplacement dudit ponceau, construction de l'entrée privée et le maintien des ouvrages nécessaires pour entrer et sortir de leur propriété et assurer le libre écoulement des eaux du chemin est la responsabilité du propriétaire. Il est de même lorsque la Municipalité effectue des travaux de creusage ou de nettoyage des fossés vis-à-vis l'entrée privée ;

8° Dans le cas où la Municipalité effectue les travaux de creusage des fossés lors de travaux de réfection ou de reconstruction d'un chemin vis-à-vis l'entrée privée concernée, la Municipalité peut, si elle le désire, installer le ponceau privé. Toutefois, la responsabilité revient au propriétaire dès que les travaux sont terminés ;

9° Dans certains secteurs, la Municipalité et le directeur des travaux publics se réservent le droit d'imposer toutes autres restrictions ou façon de faire lors de l'installation des ponceaux d'entrées privées.

ARTICLE 38 **COMPOSITION**

Un ponceau devra comporter un regard destiné à l'entretien de ce dernier. De plus, un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec le terrain voisin, lorsque celui-ci se situe aux limites du terrain.

ARTICLE 39 **INSTALLATION ET RÉFECTION**

Un ponceau doit être installé par le propriétaire, sous la surveillance d'un employé des travaux publics de la Municipalité.

Municipalité
de
Saint-Jacques

CHAPITRE 4
NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

SECTION 4.1
MAISONS MOBILES

ARTICLE 40

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 41

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 42

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 43

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 44

CLAPET ANTIRETOUR (SOUPAPE DE RETENUE)

L'installation de clapets antiretour 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 antiretour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements et aux dispositions du présent règlement ;

2° Des clapets antiretour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent 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 antiretour 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 antiretour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées ;

5° Tout clapet antiretour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C. ;

6° En tout temps, les clapets antiretours doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire ;

7° Aucun clapet antiretour 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 antiretours 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 45

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 46

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 antiretour. 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 47 **RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT**

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

ARTICLE 48 **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 49 **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 50 **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 (1) 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 51 **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 52

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 53

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 puisse exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ARTICLE 54

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 55

CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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

ARTICLE 56

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 57

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 54 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 58

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 59

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 60 **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 61 **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 62 **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

Municipalité
de
Saint-Jacques

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 63 **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 suivants la démolition.

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 64 **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 JUILLET 2018.

Avis de motion :	4 juin 2018
Adoption du projet de règlement :	4 juin 2018
Adoption du règlement :	3 juillet 2018
Certificat de conformité de la MRC :	9 août 2018
Avis public et entrée en vigueur du règlement :	10 août 2018

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

Pierre La Salle
Maire

Municipalité
de
Saint-Jacques

Province de Québec
Municipalité régionale de comté de Montcalm
Municipalité de Saint-Jacques

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par le projet de règlement numéro 011-2018 abrogeant le règlement de construction numéro 57-2001.

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE :

1. QUE lors de la séance ordinaire de la Municipalité de Saint-Jacques tenue le 4 juin 2018, le conseil municipal a donné un avis de motion et déposé un projet de règlement de construction (numéro 011-2018) ayant pour effet d'abroger le règlement de construction numéro 57-2001.

2. QUE le projet de règlement numéro 011-2018, conformément à la loi, sera soumis à une consultation publique quant à ses objets et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée publique qui sera tenue le 26 juin 2018 à 18 h 30, à la salle du conseil municipal de la mairie de Saint-Jacques (16, rue Maréchal). Lors de cette assemblée publique seront entendus les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer.

3. QUE le projet de règlement numéro 011-2018 peut être consulté au bureau de la mairie de Saint-Jacques durant les heures d'ouverture habituelles.

DONNÉ À SAINT-JACQUES, CE 6E JOUR DE JUIN 2018.

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

Certificat de publication

Je, soussignée, Josée Favreau, directrice générale, de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public au recto, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le 6e jour de juin 2018, entre midi et seize heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 6e jour de juin 2018.

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

MRC de Montcalm
Entre futur et nature

1540, rue Albert
Sainte-Julienne (Québec) J0K 2T0

Téléphone : 450 831-2182
Sans frais : 1 888 242-2412
Télécopieur : 450 831-2647
Courriel : info@mrcmontcalm.com

WWW.MRCMONTCALM.COM

REÇU
20 AOÛT 2018

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

CERTIFICAT NUMÉRO 2018-107

RÈGLEMENT NUMÉRO 011-2018

Le présent certificat atteste que le règlement numéro 011-2018 de la Municipalité de Saint-Jacques, modifiant le règlement de construction numéro 57-2001, est déclaré conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé, par la résolution adoptée lors de la séance extraordinaire du conseil de la MRC de Montcalm tenue le 9 août 2018.

Le règlement n'a pas fait l'objet d'aucune demande d'approbation référendaire.

En vertu de l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement 011-2018 est déclaré conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire.

Copie certifiée conforme du certificat de conformité délivré à Sainte-Julienne, ce 9e jour du mois d'août de l'an deux mille dix-huit.

L Laporte

Line Laporte
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Municipalité
de
Saint-Jacques

Province de Québec
Municipalité régionale de comté de Montcalm
Municipalité de Saint-Jacques

AVIS PUBLIC

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE QUE :

Le conseil municipal de Saint-Jacques, à la séance du 3 juillet 2018 a adopté le règlement suivant :

011-2018 : RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 57-2001

Le règlement numéro 011-2018 a reçu l'approbation de la Municipalité régionale de comté de Montcalm (MRC), par l'émission d'un certificat de conformité en date du 9 août 2018.

Toute personne intéressée par ce règlement peut le consulter à la mairie de Saint-Jacques, au 16 rue Maréchal à Saint-Jacques, aux heures normales de bureau.

En conséquence, ce règlement entre en vigueur le 10e jour d'août 2018, date de sa publication.

DONNÉ À SAINT-JACQUES, CE 10E JOUR D'AOÛT 2018.

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

Certificat de publication

Je, soussignée, Josée Favreau, directrice générale, de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public au recto, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le 10e jour d'août 2018, entre midi et seize heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 10e jour d'août 2018.

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