



Municipalité de  
SAINT-JOSEPH-DU-LAC

# Projet de règlement de construction

No 17-2024

3 Septembre 2024

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC

**Vraie copie conforme**

Certifiée ce: 6 sept 2024



Signature

PROJET DE RÈGLEMENT N° 17-2024

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 3 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 3 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION : À VENIR

ENTRÉE EN VIGUEUR : À VENIR

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	3
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....	3
1.1.1 : Titre du règlement .....	3
1.1.2 : Abrogation .....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	3
1.1.5 : Documents annexés .....	3
1.1.6 : Adoption partie par partie .....	4
Section 1.2 : Dispositions administratives .....	5
1.2.1 : Administration et application du règlement .....	5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	5
1.2.3 : Interventions assujetties .....	5
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires .....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions .....	6
1.3.2 : Numérotation .....	6
1.3.3 : Terminologie .....	7
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction .....	8
Section 2.1 : Dispositions générales .....	8
2.1.1 : Matériaux de construction .....	8
2.1.2 : Appareils de chauffage et foyers .....	8
2.1.3 : Neige et glace .....	8
2.1.4 : Avertisseur de fumée .....	8
2.1.5 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées .....	9
2.1.6 : Disposition concernant le nombre de portes dans les logements .....	9
Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations .....	10
2.2.1 : Types de fondations requis .....	10
Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables .....	11
2.3.1 : Toits plats .....	11
2.3.2 : Toits verts ou végétalisés .....	11
2.3.3 : Toilette à faible débit .....	12
2.3.4 : Douche .....	12
2.3.5 : Système de ventilation .....	12
2.3.6 : Portes et fenêtres .....	12
Section 2.4 : Dispositions relatives aux branchements aux réseaux municipaux .....	13
2.4.1 : Obligation de raccordement .....	13

## TABLE DES MATIÈRES

---

2.4.2 : Rejet dans le réseau d'égouts sanitaires .....	13
Section 2.5 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	14
2.5.1 : Champ d'application.....	14
2.5.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment .....	14
2.5.3 : Cessation d'un usage .....	15
Section 2.6 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires.....	16
2.6.1 : Dispositions générales .....	16
2.6.2 : Plate-forme.....	16
2.6.3 : Ancrage.....	16
2.6.4 : Écoulement de l'eau .....	16
2.6.5 : Fermeture du vide sanitaire .....	16
Section 2.7 : Dispositions relatives aux postes d'essence et stations-services .....	17
2.7.1 : Lave-auto .....	17
2.7.2 : Îlots des pompes .....	17
2.7.3 : Cabinets d'aisance.....	17
2.7.4 : Autres normes .....	17
Section 2.9 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition .....	18
2.9.1 : Dispositions générales .....	18
2.9.2 : Machinerie et outillage .....	18
2.9.3 : Dépôt de matériaux et de débris.....	18
2.9.4 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et milieux humides .....	18
2.9.5 : Remise en état .....	19
Section 2.10 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées .....	20
2.10.1 : Dispositions générales .....	20
2.10.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse .....	20
2.10.3 : Construction inachevée ou abandonnée.....	20
2.10.4 : Excavation ou fondation.....	20
2.10.5 : Fosse septique et égout sanitaire .....	21
CHAPITRE 3 : Dispositions finales .....	23
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	23
3.1.1 : Contraventions et pénalités.....	23
3.1.2 : Recours civil.....	23
3.1.3 : Entrée en vigueur .....	23

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

### 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 17-2024.

### 1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 06-91, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

### 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### 1.1.5 : Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement ;

3. Le *Code de construction du Québec – Chapitre 1, bâtiment* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 3 » du présent règlement;
4. Le *Code national du bâtiment – Canada 2010* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 4 » du présent règlement
5. Le *Code de construction du Québec, Chapitre III – Plomberie* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 5 » du présent règlement;
6. Le *Code national de la plomberie – Canada 2010* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 6 » du présent règlement;
7. Le *Code de construction du Québec, Chapitre V – Électricité* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 7 » du présent règlement;
8. Le *Code de sécurité du Québec, Chapitre II – Électricité* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 8 » du présent règlement;
9. Le *Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 9 » du présent règlement;
10. Le *Code national de prévention des incendies – Canada 2010* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 10 » du présent règlement;
11. Le *Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995* et ses amendements dont une copie est jointe à l'annexe « 11 » du présent règlement

#### **1.1.6 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

## **Section 1.2 : Dispositions administratives**

### **1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

### **1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### **1.2.3 : Interventions assujetties**

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. La division et la subdivision d'un logement;
4. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### **1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires**

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

## **Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

### **1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et 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 et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

### **1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
  - 1.1 Section
    - 1.1.1 Article



Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

### Section 2.1 : Dispositions générales

#### 2.1.1 : Matériaux de construction

Si exigé par le fonctionnaire désigné, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but de déterminer les propriétés et qualités. Dans le cas échéant, un rapport est remis au fonctionnaire désigné.

#### 2.1.2 : Appareils de chauffage et foyers

Tout appareil de chauffage au bois installé dans une construction neuve ou existante, y compris dans le cadre du remplacement d'un appareil existant, doit être certifié EPA ou CSA B 415.1 et être conforme aux dispositions du *Règlement sur les appareils de chauffage au bois* (Q-2, r. 1).

Le fonctionnaire désigné peut exiger le dépôt de la fiche technique de l'appareil de chauffage ou la démonstration de sa certification

#### 2.1.3 : Neige et glace

Tout bâtiment principal localisé à moins de trois (3) mètres de l'emprise, à l'exception de ceux dotés d'un revêtement de toiture de bardeaux d'asphalte ou d'un toit plat, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber, et ce, sur la façade principale et les façades latérales. Cette obligation s'applique aussi à tout bâtiment principal occupé par un usage impliquant l'accueil de la clientèle, et ce, nonobstant la distance entre le bâtiment et l'emprise de la voie publique.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci, et ce, sans délai.

#### 2.1.4 : Avertisseur de fumée

Tout propriétaire de logement doit installer, à chaque étage, incluant le sous-sol, un détecteur de fumée approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### **2.1.5 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées**

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système de prélèvement d'eau souterraine et à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

### **2.1.6 : Disposition concernant le nombre de portes dans les logements**

Tous les logements doivent être desservis par un minimum de deux (2) portes d'issues menant directement à l'extérieur. Nonobstant ce qui précède, un logement aménagé au sous-sol peut être desservi par une seule porte d'issue si les critères suivants sont respectés :

1. Le logement occupe moins de cent (100) mètres carrés de superficie de plancher ;
2. La porte d'issue mène directement à l'extérieur et est distincte de toutes autres portes d'issues qui desservent les autres étages ;
3. La porte d'issue pivote verticalement ;
4. La distance de parcours vers l'issue est d'un maximum de quinze (15) mètres.

## **Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations**

### **2.2.1 : Types de fondations requis**

Tout bâtiment principal doit avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, lorsqu'elles visent à supporter un agrandissement d'une construction existante uniquement, des fondations sur pieux vissés ou sonotubes sont autorisées si la superficie de l'agrandissement à supporter n'excède pas 25 m<sup>2</sup>. Les agrandissements de plus d'un étage ne sont toutefois pas visés par l'exception prévue au présent alinéa.

Nonobstant le présent article, lorsqu'un agrandissement vise une construction existante étant supportée par des fondations autres que celles autorisées au présent règlement, il est permis de l'agrandir à l'aide du même type de fondations que celles de la portion existante sous réserve du dépôt d'un plan signé/scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsqu'exigé à la *Loi sur les ingénieurs*.

Tout bâtiment accessoire doit avoir l'une des fondations suivantes :

1. Fondation continue de béton monolithique coulé sur place
2. Pilotis, pieux vissées ou sonotubes;
3. Dalle de béton coulé sur place;
4. Blocs de béton.

Toutefois, pour un bâtiment accessoire de type garage doit avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié ou une fondation de béton constituant une dalle de béton coulé sur place.

## **Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables**

### **2.3.1 : Toits plats**

Pour tous les usages autres que résidentiel, lorsque le toit d'un bâtiment principal a une pente inférieure à 2/12, seuls les revêtements suivants sont autorisés;

1. Un toit vert ou végétalisé ;
2. Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ;
3. Un matériau de couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78%;
4. Une combinaison des matériaux identifiés précédemment.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article, la partie du toit occupée par les équipements mécaniques n'est pas soumise à ces exigences.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, les toits verts végétalisés sont aussi autorisés pour les usages résidentiels dans les zones ID-3A et ID-3B identifiées au *plan de zonage*, et ce, aux conditions prévues à la présente section.

### **2.3.2 : Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés doivent répondre aux conditions suivantes :

1. Un toit vert doit être composé de :
  - a) De la végétation ;
  - b) Un substrat de croissance d'au moins 100 mm d'épaisseur ;
  - c) Une composante ou couche de filtrage ;
  - d) Une composante ou couche de drainage ;
  - e) Un système de rétention d'eau pouvant être constitué d'une épaisseur supplémentaire de substrat;
  - f) Une barrière anti-racine.

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. La pente du toit est inférieure à 17 pour cent ;

2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière ;
3. Le bâtiment doit être de construction incombustible ;
4. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés. Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une étude de capacité portante d'un professionnel membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière.

### **2.3.3 : Toilette à faible débit**

Toute nouvelle construction doit avoir des toilettes à faible débit certifiée *Water Sense* dont le débit n'excède pas un maximum de 4,8 litres par chasse.

L'exigence de l'alinéa précédent s'applique aussi à tout remplacement de toilette au sein d'une construction existante.

### **2.3.4 : Douche**

Toute nouvelle construction comprenant une douche doit être dotée d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant un débit maximum de 6,6 litres par minute.

L'exigence de l'alinéa précédent s'applique aussi à tout remplacement d'une douche, d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone au sein d'une construction existante.

### **2.3.5 : Système de ventilation**

Tout système de ventilation desservant une nouvelle construction doit être certifié *EnergyStar* ou *Home Ventilating Institute (HVI)* (pour VRC et VRE).

### **2.3.6 : Portes et fenêtres**

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou du remplacement de toute porte et fenêtres donnant sur l'extérieur d'une construction existante, les portes et fenêtres installées doivent être certifiées *EnergyStar*.

## **Section 2.4 : Dispositions relatives aux branchements aux réseaux municipaux**

### **2.4.1 : Obligation de raccordement**

Lorsque les réseaux d'égouts et d'aqueduc sont existants, toute construction principale doit être raccordée aux réseaux municipaux.

### **2.4.2 : Rejet dans le réseau d'égouts sanitaires**

En tout temps, aucune eau grise ou usée ne peut être rejetée dans le réseau d'égout pluvial de la Municipalité.

## **Section 2.5 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction**

### **2.5.1 : Champ d'application**

Les éléments de blindage et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consigne de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

### **2.5.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article précédent.

Les éléments reliés au blindage et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;



4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés en égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

### **2.5.3 : Cessation d'un usage**

Lorsqu'un usage pour lequel des éléments de blindage sont autorisés en vertu de la présente section cesse d'être exercé pendant une période continue de 12 mois, tout élément de blindage doit être retiré du bâtiment.

Lorsqu'un nouvel usage pour lequel des éléments de blindage ne sont pas autorisés en vertu de l'article précédent est réalisé à l'intérieur d'une construction dotée d'éléments de blindage existant, lesdits éléments doivent être retirés dans un délai maximal de six (6) mois suivants le début des activités.

## **Section 2.6 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires**

### **2.6.1 : Dispositions générales**

Toute maison mobile doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement lorsqu'elle est installée sur des fondations.

Lorsqu'elle n'est pas implantée sur une fondation en béton monolithique coulé, il demeure nécessaire de retirer tout essieu ou installation liée au déplacement du bâtiment et ce, dès l'installation de ladite maison sur le terrain.

### **2.6.2 : Plate-forme**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de manière à supporter la charge maximale anticipée en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ou toute autre forme de mouvement.

### **2.6.3 : Ancrage**

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile, ainsi qu'aux endroits où ils peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

### **2.6.4 : Écoulement de l'eau**

L'aire située sous la maison mobile, ainsi que sous ses extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé de manière à éloigner des eaux s'écoulant de la maison mobile de cette dernière et de les diriger vers le fossé avant, ou le cas échéant vers la limite avant du terrain.

### **2.6.5 : Fermeture du vide sanitaire**

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage* et disposer d'un panneau amovible d'au moins un (1) mètre de largeur par 0,6 mètre de haut pour permettre l'accès aux raccordements des installations de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable.

L'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation. Toutefois, les raccordements des installations de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable doivent rester accessibles.

## **Section 2.7 : Dispositions relatives aux postes d'essence et stations-services**

### **2.7.1 : Lave-auto**

Tout nouveau lave-auto doit être équipé d'un système fonctionnel de récupération et de réutilisation des eaux utilisées pour le lavage des véhicules. Ce système doit minimalement permettre de réutiliser 80 % de l'eau utilisé lors du lavage des véhicules.

### **2.7.2 : Îlots des pompes**

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules par des bollards ou autres éléments similaires.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

### **2.7.3 : Cabinets d'aisance**

Toute station-service ou tout poste d'essence doit minimalement mettre à la disposition de la clientèle des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, avec identification à cette fin sur les portes et ayant un accès à l'extérieur.

Les cabinets d'aisance exigés au premier alinéa doivent être chauffés, éclairés et ventilés.

### **2.7.4 : Autres normes**

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

## **Section 2.8 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition**

### **2.8.1 : Dispositions générales**

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Tout chantier doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction ou la démolition d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
2. Toute excavation de plus de 2 mètres de profondeur ou piscine en cours de construction et permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au *règlement de zonage*.

Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et les règlements doivent être respectées.

### **2.8.2 : Machinerie et outillage**

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site et durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dès la fin des travaux.

### **2.8.3 : Dépôt de matériaux et de débris**

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

Aucun matériau ou débris ne peut être déposé au sein de l'emprise d'une voie publique ou au sein d'un fossé, à moins qu'une autorisation d'utilisation du domaine public ne soit émise par la Municipalité à cet effet.

### **2.8.4 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et milieux humides**

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine ou un milieu humide, une barrière à sédiments doit être installée. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

### **2.8.5 : Remise en état**

Lorsqu'un chantier de construction ou de démolition est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux ou à l'échéance du permis, la mesure la plus restrictive s'applique.

Le terrain doit être rapidement remblayé et ensemencé ou engazonné avant le 1<sup>er</sup> juin suivant l'échéance pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

## **Section 2.9 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées**

### **2.9.1 : Dispositions générales**

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident, et ce, dans un délai maximal de sept (7) jours suivant la réception d'un avis du fonctionnaire désigné à ce propos.

### **2.9.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse**

Une construction incendiée, détruite ou dangereuse doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant le sinistre.

De plus, durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close, barricadée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au *Règlement de zonage* applicable.

Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement à une telle construction, les travaux de protection requis seront faits par la Municipalité aux frais du propriétaire.

### **2.9.3 : Construction inachevée ou abandonnée**

Une construction inachevée depuis plus de trente (30) jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de douze (12) mois.

### **2.9.4 : Excavation ou fondation**

En tout temps, toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doit être isolé et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au *Règlement de zonage* applicable.

### **2.9.5 : Fosse septique et égout sanitaire**

Toute fosse septique desservant un bâtiment démoli doit, dès qu'elle n'est plus utilisée, être vidangée et être retirée ou remplie de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte dans les dix (10) jours suivant la démolition du bâtiment.

Lorsque le bâtiment démoli est desservi par les égouts municipaux, un bouchon de salubrité doit être installé dans les dix (10) jours suivant la démolition du bâtiment.





## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

### Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

#### 3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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, conformément au présent article.

#### 3.1.2 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### 3.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Benoit Proulx, Maire

\_\_\_\_\_  
Stéphane Giguère, Directeur général