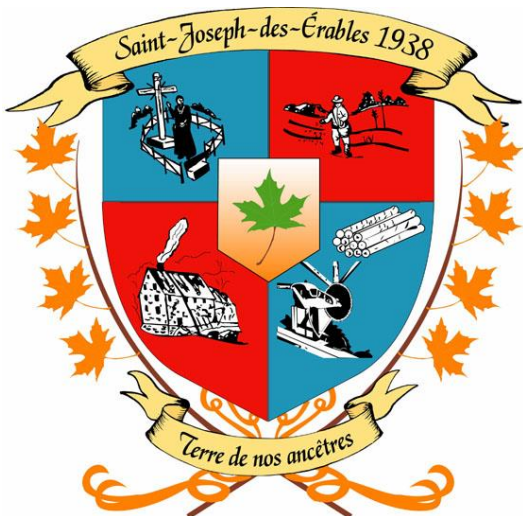


# Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

## Règlement de construction

**Règlement no 219-17**  
Adopté le 5 septembre 2017  
Entré en vigueur le 18 janvier 2018



### Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

370-A, rang des Érables

Saint-Joseph-des-Érables, Québec G0S 2V0

Téléphone : 418 397-4772

Télécopieur : 418 397-1555

Courriel : [municipalite@stjosephdeserables.com](mailto:municipalite@stjosephdeserables.com)

Site Internet : [www.stjosephdeserables.com](http://www.stjosephdeserables.com)

# Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

## Règlement no 219-17

Avis de motion : 7 août 2017

Adoption du projet de règlement : 7 août 2017

Assemblée publique de consultation : 30 août 2017

Adoption du règlement : 5 septembre 2017

Certificat de conformité de la MRC : 18 janvier 2018

Entrée en vigueur : 18 janvier 2018

Publication : 25 janvier 2018

### Liste des amendements

No de règlement	Entrée en vigueur	Objet



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DES-ÉRABLES

## Règlement no 219-17 relatif à l'adoption du Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

---

**ATTENDU QUE** le *Règlement de construction* de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables a été adopté en octobre 1990;

**ATTENDU QUE** le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté en octobre 2010 et est entrée en vigueur le 9 février 2011;

**ATTENDU QUE** la Municipalité doit modifier son *Règlement de construction* de façon à le rendre conforme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC;

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite également remplacer son *Règlement de construction* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement du territoire;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue conformément à la Loi le 30 août 2017;

**II EST PROPOSÉ** par madame Roxanne Nadeau et résolu à l'unanimité que le *Règlement de construction* no 219-17 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables soit adopté tel que déposé :

## Table des matières

1.	Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	- 1 -
1.1.	Préambule .....	- 1 -
1.2.	Titre du règlement.....	- 1 -
1.3.	Abrogation des règlements antérieurs.....	- 1 -
1.4.	Objectifs du règlement.....	- 1 -
1.5.	Normes visées par le règlement.....	- 1 -
1.6.	Territoire touché .....	- 2 -
1.7.	Invalidité partielle.....	- 2 -
1.8.	Personnes touchées par le règlement.....	- 2 -
1.9.	Documents annexes .....	- 2 -
1.10.	Le règlement et les lois.....	- 2 -
1.11.	Interprétation du texte.....	- 3 -
1.12.	Formes d'expressions autres que le texte.....	- 3 -
1.13.	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières ..	- 3 -
1.14.	Dimensions, mesures et superficies .....	- 3 -
1.15.	Symboles.....	- 4 -
1.16.	Code national du bâtiment et autres codes .....	- 4 -
2.	Matériaux et assemblage .....	- 4 -
2.1.	Fondations d'un bâtiment principal .....	- 4 -
2.2.	Fondations d'un bâtiment complémentaire .....	- 5 -
2.3.	Matériaux de revêtement prohibés .....	- 5 -
2.3.1.	Bâtiment principal .....	- 5 -
2.3.2.	Bâtiment accessoire .....	- 5 -
2.4.	Revêtement extérieur des murs.....	- 6 -
2.5.	Constructions défendues.....	- 6 -
2.6.	Bâtiments préfabriqués.....	- 6 -
3.	Normes de sécurité .....	- 6 -
3.1.	Bâtiment en construction ou en réparation.....	- 6 -
3.2.	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable.....	- 6 -
3.3.	Avertisseur de fumée .....	- 7 -
4.	Bâtiments devenus dangereux ou désaffectés .....	- 7 -
4.1.	Construction inoccupée ou inachevée .....	- 7 -
4.2.	Construction démolie ou incendiée .....	- 8 -
4.3.	Normes pour la démolition des constructions.....	- 8 -
4.4.	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux.....	- 8 -
4.5.	Bâtiment endommagé ou dangereux.....	- 8 -
5.	Blindage et fortification d'une construction ou d'un bâtiment .....	- 9 -
5.1.	Installations interdites.....	- 9 -
5.2.	Cas d'exception .....	- 9 -
5.3.	Lampadaire-sentinelle .....	- 9 -
5.4.	Guérite, portail, porte-cochère .....	- 10 -
5.5.	Fossé.....	- 10 -
5.6.	Caméra ou système de vision nocturne .....	- 10 -
6.	Dérogations et droits acquis.....	- 10 -

6.1.	Construction dérogatoire protégée par droits acquis.....	- 10 -
7.	Dispositions administratives.....	- 10 -
7.1.	Application du règlement.....	- 10 -
7.2.	Inspection .....	- 10 -
7.3.	Respect des règlements .....	- 11 -
7.4.	Contravention à ce règlement.....	- 11 -
7.5.	Infractions et pénalités.....	- 11 -
7.6.	Autres recours en droit civil .....	- 12 -
7.7.	Entrée en vigueur .....	- 12 -

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. Préambule**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### **1.2. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule *Règlement de construction* et porte le numéro 219-17.

### **1.3. Abrogation des règlements antérieurs**

Le *Règlement de construction* numéro 111 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables ainsi que ses amendements sont, par le présent règlement, abrogé à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.4. Objectifs du règlement**

Le présent règlement a pour objet de refondre les règlements de construction de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables afin de promouvoir le bien commun et plus particulièrement le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification, la transformation, la reconstruction, la rénovation, la démolition, l'enlèvement, le déplacement de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles souhaitables et à assurer la protection de l'environnement naturel.

### **1.5. Normes visées par le règlement**

Le règlement de construction contient des normes relatives aux objets suivants :

- a) Les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler;
- b) Les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions;
- c) Les normes de reconstruction et de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux pour quelque cause que ce soit.

Le présent règlement ne s'applique pas aux :

- a) Travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;

- b) Poteaux et pylônes de services publics, antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- c) Barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
- d) Bâtiments temporaires incluant les kiosques de vente temporaire.

Ces travaux devront cependant faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par la Municipalité.

## **1.6. Territoire touché**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables.

## **1.7. Invalidité partielle**

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

## **1.8. Personnes touchées par le règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

## **1.9. Documents annexes**

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droits :

- a) Le *Code de construction du Québec*-chapitre 1, Bâtiment et le *Code National du Bâtiment*, édition 2005 (et toutes modifications apportées depuis), publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement;
- b) Le *Code national de prévention des incendies*, édition 1995 et ses annexes;
- c) Les amendements apportés à ces codes et documents et leurs suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté.

## **1.10. Le règlement et les lois**

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

### **1.11. Interprétation du texte**

À l'intérieur du présent règlement :

- a) Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- e) Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- f) Le mot «Municipalité» désigne la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- g) Le mot «Conseil» désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- h) Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire;
- i) L'expression «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- j) Toute disposition faisant référence à un ministère ou organisme est réputée faire référence à ce ministère ou organisme ou à son équivalent;
- k) Toute disposition faisant référence à une loi ou un règlement est réputée faire référence à cette loi ou ce règlement et à ses amendements.

### **1.12. Formes d'expressions autres que le texte**

Toutes formes d'expressions, autres que le texte, utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

### **1.13. Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

### **1.14. Dimensions, mesures et superficies**

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.



## 1.15. Symboles

Les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci-après :

cm:	Mesure de longueur en centimètres
cm <sup>2</sup> :	Mesure de surface en centimètres carrés
cm <sup>3</sup> :	Mesure de volume en centimètres cubes
C:	Température en degrés Celsius
dB:	Mesure de puissance sonore en décibels
g:	Mesure de masse (poids en grammes)
ha:	Mesure de superficie en hectares (1 ha = 10 000 m <sup>2</sup> )
kg:	Mesure de masse (poids en kilogrammes)
km:	Mesure de longueur en kilomètres
km/h:	Mesure de vitesse en kilomètre à l'heure
lm:	Mesure d'intensité lumineuse en lumen
mm:	Mesure de longueur en millimètres
m:	Mesure de longueur en mètres
m <sup>2</sup> :	Mesure de surface en mètres carrés
m <sup>3</sup> :	Mesure de volume en mètres cubes
t:	Mesure de masse (poids en tonne, 1 t = 1 000 kg)
w:	Mesure de puissance électrique en watts.

## 1.16. Code national du bâtiment et autres codes

La construction des bâtiments doit être conforme aux exigences du Code national du bâtiment du Canada 2005 ou toute autre édition subséquente approuvée (publiée par le Comité associé du Code national du bâtiment et le Conseil national de recherches du Canada), qui fait partie intégrante du présent règlement de construction.

## 2. MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGE

### 2.1. Fondations d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton et être enfoncé dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 mètre (4,8 pi) à l'exception des fondations flottantes et radiers. Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po).

Les piliers sont également permis uniquement pour les parties en porte-à-faux d'un bâtiment. Ces piliers devront être enfouis à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton ou en métal pour supporter un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) Ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;
- b) Les pilotis de béton ou en métal sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètres (4,8 pi).

## **2.2. Fondations d'un bâtiment complémentaire**

Tout bâtiment complémentaire de plus d'un étage et de plus de 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés) de superficie de plancher doit être érigé sur des fondations de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton.

## **2.3. Matériaux de revêtement prohibés**

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments à l'intérieur du territoire de la Municipalité :

### **2.3.1. Bâtiment principal**

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) L'écorce de bois;
- e) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type «pièces sur pièces»;
- f) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- g) La tôle non prépeinte en usine (ne s'applique pas aux bâtiments agricoles);
- h) Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précuits à l'usine;
- i) Le polyuréthane et le polyéthylène;
- j) Les panneaux de béton non architecturaux;
- k) Les panneaux agglomérés peints ou non.

### **2.3.2. Bâtiment accessoire**

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés
- e) Le bois non teint et/ou non peinturé sauf dans le cas du bois de grange qui peut être laissé à l'état naturel;
- f) Le bardeau d'asphalte;
- g) Le polyuréthane et le polyéthylène sauf dans le cas des mégas dômes qui sont autorisés dans les zones agricoles seulement à la condition d'être de fabrication industrielle.

## **2.4. Revêtement extérieur des murs**

Seuls les matériaux suivants sont permis pour le revêtement extérieur des murs :

- a) Habitations : Maçonnerie, verre, aluminium peinte, vinyle, agrégats, béton et bois;
- b) Tous les autres types de bâtiments principaux (sauf agricole) : Maçonnerie, verre, béton, agrégats, bois, aluminium, vinyle et tôle peinte;
- c) Bâtiments agricoles : Maçonnerie, verre, béton, agrégats, bois, aluminium, vinyle et tôle peinte ou galvanisée. Le polyéthylène est autorisé seulement dans le cas des mégas dômes de fabrication industrielle.

## **2.5. Constructions défendues**

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité :

- a) Tout bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir;
- b) Les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les avions, les bateaux utilisés à des fins résidentielles ou publicitaires;
- c) Les structures gonflables autres que celles recouvrant les piscines et les tennis;
- d) L'utilisation d'une maison mobile ou d'une roulotte ou d'une partie de celles-ci aux fins de construction d'un bâtiment principal ou accessoire.
- e) L'utilisation de véhicules hors d'usage à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus, tels que bâtiments, affichage, enseignes, etc.

## **2.6. Bâtiments préfabriqués**

Les éléments de constructions de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

# **3. NORMES DE SÉCURITÉ**

## **3.1. Bâtiment en construction ou en réparation**

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

## **3.2. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable.**

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par le niveau de crue de récurrence de 100 ans auquel doit être ajouté un rehaussement sécuritaire de 30 centimètres minimum;

- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans. Par mesure de sécurité, le niveau de tout rez-de-chaussée doit être à un minimum de 30 centimètres au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans;
  - c) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
  - d) Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans doit faire l'objet préalable d'une étude produite par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou tout autre professionnel compétent, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs suivants :
    - 1° L'imperméabilisation;
    - 2° La stabilité des structures;
    - 3° L'armature nécessaire;
    - 4° La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
    - 5° La résistance du béton à la compression et à la tension.
- Il est à noter que dans le cas où les fondations sont complètement enfouies par des matériaux granulaires, de terre ou autrement sous le niveau de la cote de récurrence de 100 ans, des mesures d'immunisation relatives à l'imperméabilisation des structures et à la capacité de pompage pour contrer les eaux d'infiltration pourraient ne pas être jugées nécessaires dans le rapport signé et scellé de l'ingénieur attestant de l'immunité des structures proposées par ses calculs, études et données techniques.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical pour 3 horizontaux).

### **3.3. Avertisseur de fumée**

Toute résidence (logement ou pièce où l'on dort) doit être munie d'au moins un avertisseur de fumée.

Le respect des présentes prescriptions est sous l'entière responsabilité du ou des propriétaires des résidences ou des logements.

## **4. BÂTIMENTS DEVENUS DANGEREUX OU DÉSAFFECTÉS**

### **4.1. Construction inoccupée ou inachevée**

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

De même, toute excavation ou fondation peut rester à ciel ouvert pour une période maximale de 30 jours. Après cette période, elle doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres (6.56 pi) composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

#### **4.2. Construction démolie ou incendiée**

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard 30 jours après la date d'un incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

Les débris de la démolition doivent être transportés dans un site d'enfouissement sanitaire autorisé, et ce à l'intérieur des délais prévus au présent article. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer. Ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,1 mètre (0,32 pi.) d'épaisseur.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

#### **4.3. Normes pour la démolition des constructions**

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre, mais on doit les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,1 mètre (0,32 pi.) de terre arable avec finition en gazon ou en pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

#### **4.4. Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur réelle telle qu'établie selon l'évaluation municipale reportée à 100 % de sa valeur réelle (sans tenir compte des fondations) suite à un incendie ou à quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de sa reconstruction ou de sa réfection.

#### **4.5. Bâtiment endommagé ou dangereux**

Sous réserve de ce qui précède, lorsque, par suite d'un incendie ou par toute autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et procéder aux réparations de ce bâtiment de façon à ce qu'elles soient terminées dans les 24 mois suivants la date du sinistre ou du constat par l'inspecteur. Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre ou le constat, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'y il

a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, si le propriétaire choisit de démolir le bâtiment, cette démolition doit être entreprise et terminer dans les 6 mois suivants la date du sinistre ou du constat et le terrain doit être nettoyé de tous débris à l'intérieur du même délai.

## **5. BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT**

### **5.1. Installations interdites**

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment sont prohibés. À titre d'exemple et de façon non limitative, les installations suivantes sont strictement interdites sur le territoire municipal :

- a) L'installation de vitres pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- b) L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- c) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
- d) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- f) L'installation de grillages ou de barreaux de métal aux portes extérieures ou aux fenêtres, à l'exception de celles pour un sous-sol ou une cave;
- g) L'installation d'une tour d'observation.

### **5.2. Cas d'exception**

Le blindage et la fortification d'une construction ou d'un bâtiment, en tout ou en partie, sont autorisés dans les cas suivants :

- a) Construction émanant de l'autorité publique;
- b) Centre de détention;
- c) Établissement administratif municipal, provincial et fédéral;
- d) Établissement bancaire;
- e) Bijouterie;
- f) Musée.

### **5.3. Lampadaire-sentinelle**

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade soit sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

L'installation de ces lampadaires sentinelles devra être faite de façon à éclairer en direction du sol.

#### **5.4. Guérite, portail, porte-cochère**

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation blindée visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés.

#### **5.5. Fossé**

L'aménagement d'un fossé ou tranchée ou autre ouvrage similaire est interdit à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surface.

#### **5.6. Caméra ou système de vision nocturne**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment ou sur l'entrée charretière de la propriété.

### **6. DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS**

#### **6.1. Construction dérogatoire protégée par droits acquis**

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent *Règlement de construction* est protégée par droits acquis si elle existait ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Si la construction dérogatoire est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Dans le cas d'une construction qui est dérogatoire aux dispositions du *Règlement de zonage*, cette dérogation est spécifiquement régie par le *Règlement de zonage*.

### **7. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **7.1. Application du règlement**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

#### **7.2. Inspection**

L'inspecteur en bâtiment exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Municipalité et notamment :

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière, entre 9 heures et 19 heures, pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- e) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- f) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- g) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- h) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement.

### **7.3. Respect des règlements**

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

### **7.4. Contravention à ce règlement**

Commet une infraction quiconque :

- a) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;
- b) Refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur en bâtiment.

### **7.5. Infractions et pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :



- a) Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- c) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- d) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 4 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.
- e) Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

## **7.6. Autres recours en droit civil**

En sus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **7.7. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Joseph-des-Érables, ce 5<sup>e</sup> jour de septembre 2017.

---

M. Jeannot Roy, maire

---

Mme Sophie Fortier, directrice générale