

# Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

## Règlement de construction

Notre référence : JBAM-008

Par

### **Teknika HBA inc.**

5505, Rue Trudeau-Local A  
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5  
Tél. : (450) 774-5280  
Télec. : (450) 774-4498  
[www.teknika-hba.com](http://www.teknika-hba.com)

**NOVEMBRE 2008**

# Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

## Règlement de construction

Préparé par :

**Teknika HBA inc.**

5505, Rue Trudeau-Local A  
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5  
[www.teknika-hba.com](http://www.teknika-hba.com)

---

**Alexandre Dérageon, urbaniste**

---

**Donald Bonsant, urbaniste, chargé de projet**

St-Hyacinthe  
17 novembre 2008



## **MUNICIPALITÉ DE SAINT-SAINT-JEAN-BAPTISTE**

### **Règlement de construction n° 753-09**

**Avis de motion : 9 décembre 2008**

**Adoption : 13 janvier 2009**

**Entrée en vigueur : 4 septembre 2009**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE LA VALÉE-DU-RICHELIEU  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 753-09**

À une séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Jean-Baptiste tenue au centre communautaire le 13 janvier 2009, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (*L.R.Q., c. A-19.1*) ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents Madame la conseillère Hélène Robert et Messieurs les conseillers Régis Dubois, Paul-Émile Patenaude, Jean-Guy Quevillon, Daniel Tétrault et Raymond Tremblay, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Jacques Durand.

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

**ATTENDU QU'**il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre .....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement .....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage .....	2
1.5 Abri forestier .....	2
<b>Section 2 - Dispositions interprétatives .....</b>	<b>3</b>
1.6 Système de mesure .....	3
1.7 Définitions .....	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
2.1 Application du règlement .....	5
2.2 Infraction et pénalité .....	5
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>6</b>
<b>Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux .....</b>	<b>7</b>
3.1 Délimitation des lots .....	7
3.2 Profondeur de l'égout et embranchement .....	7
3.3 Installation de chantier .....	7
<b>Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments .....</b>	<b>8</b>
3.4 Bâtiment inachevé .....	8
3.5 Fondations inutilisées .....	8
3.6 Fondations d'un bâtiment principal .....	8
3.7 Clapet de retenue .....	9
3.8 Utilisation de la rue .....	10
3.9 Blindage d'un bâtiment .....	10
3.10 Murs de soutènement .....	11
3.11 Pièce habitable sous un garage .....	11

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
<b>Section 3 – Dispositions particulières relative au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment .....</b>	<b>12</b>
3.12 Reconstruction .....	12
3.13 Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	12
3.14 Démolition d'un bâtiment .....	12
3.14.1 Obligation .....	12
3.14.2 Sécurité.....	12
3.14.3 Conteneur .....	13
3.14.4 Poussière.....	13
3.14.5 Interdiction .....	13
3.14.6 Mesures à prendre après la démolition .....	13
3.15 Déplacement d'un bâtiment .....	13
3.15.1 Obligation .....	13
3.15.2 Dépôt .....	13
<b>Section 4 – Dispositions particulières relative à la propreté d'un bâtiment .....</b>	<b>14</b>
3.16 Propreté des bâtiments.....	14
3.17 Propreté des terrains .....	14
3.18 Exécution des travaux par la Municipalité .....	14
3.19 Bâtiment vétuste et dangereux.....	15
3.19.3 Accumulation de neige .....	15
<b>Section 5 – Dispositions relative aux maisons mobiles .....</b>	<b>16</b>
3.20 Fondation .....	16
3.21 Plate-forme et encrage .....	16
3.22 Ceinture de vide technique .....	16
3.23 Nivellement et écoulement de l'eau .....	17
3.24 Saillies et bâtiments accessoires.....	17
3.25 Annexe .....	17

# **CHAPITRE 1**

## **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.3</u></b>
En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.	<b><u>DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u></b>	<b><u>1.4</u></b>
Les articles 3.4, 3.5 et 3.9 s'appliquent à un abri forestier, ainsi que les articles contenus dans les sections 3 et 4 du chapitre 3.	<b><u>ABRI FORESTIER</u></b>	<b><u>1.5</u></b>

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

	<b><u>SYSTÈME DE MESURE</u></b>	<b><u>1.6</u></b>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<b><u>DÉFINITIONS</u></b>	<b><u>1.7</u></b>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé de faire appliquer le présent règlement.

#### INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.2 Règlement n° 841-14

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- |                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| a) première infraction : | min. 300 \$   | max. 1 000 \$ |
| récidive :               | min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- |                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| b) première infraction : | min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| récidive :               | min. 2 000 \$ | max. 4 000 \$ |

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **Dispositions relatives à la construction**

### CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### SECTION 1

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

### DÉLIMITATION DES LOTS 3.1 Règlement n° 770-10

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la municipalité. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 75 m<sup>2</sup> lorsque celui-ci n'est pas érigé sur une dalle de béton ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

### PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT 3.2

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 1 m plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.

### INSTALLATION DE CHANTIER 3.3

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'officier municipal le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 2 m de profondeur et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

## SECTION 2

### NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

#### **BÂTIMENT INACHEVÉ** **3.4**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

#### **FONDATIONS INUTILISÉES** **3.5**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées dans un délai maximum de 30 jours, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajouré d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

#### **FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL** **3.6** Règlement n° 857-15

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. 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. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus 1 mètre.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles. Par contre, celles-ci doivent être ancrées au sol et l'espace entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé de façon à ce qu'il soit camouflé. Il est interdit de construire une fondation permanente pour une maison mobile.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une maison modulaire (maison fabriquée à l'extérieur du site, mais assemblée sur le site) ou pour un agrandissement maximal d'une résidence isolée correspondant à 25 % du périmètre du bâtiment principal ou 20 m<sup>2</sup>; la moins restrictive des deux normes s'appliquant. Cette permission ne peut être accordée que pour un seul agrandissement. Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

**CLAPET DE  
RETENUE 3.7**  
**Règlement n° 970-23**

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

Quelle que soit l'année de construction de son bâtiment, le propriétaire doit obligatoirement installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter l'infiltration des eaux dans son bâtiment à la suite de tout dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout et empêcher l'infiltration de vermines.

Si le propriétaire omet ou néglige de se conformer à la présente, la Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu à la suite d'une inondation causée par un dysfonctionnement du système d'alimentation en eau ou d'égout.

La Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu si le propriétaire néglige ou omet d'installer tout appareil visé dans le présent chapitre destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout. Cette exonération de responsabilité s'applique à l'égard de tout immeuble déjà érigé ou à construire.

## **UTILISATION DE LA RUE**

**3.8**

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- le constructeur place sur les matériaux équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tient allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- le constructeur garantisse et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.
- L'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

## **BLINDAGE D'UN BÂTIMENT**

**3.9**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- club social;
- lieu d'assemblée;
- cabaret;
- association civique, sociale et fraternelle;

- habitation;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;
- lieu d'amusement;
- ferme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

**MURS DE SOUTÈNEMENT                    3.10**

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

**PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE                    3.11**

La construction ou l'aménagement de pièces habitables sous un garage est interdit.

### SECTION 3

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

##### RECONSTRUCTION      3.12

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, le bâtiment peut être reconstruit sur sa fondation originale, peu importe la perte de valeur, si la fondation est intacte et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment.

Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol de la fondation.

##### NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE      3.13

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

##### DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT      3.14

##### Obligation      3.14.1

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

##### Sécurité      3.14.2

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

**Conteneur** **3.14.3**

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

**Poussière** **3.14.4**

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

**Interdiction** **3.14.5**

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

**Mesures à prendre après la démolition** **3.14.6**

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer, dans un délai maximal de 6 mois suivant la démolition. En attendant le site doit être clôturé.

## **DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT** **3.15**

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

**Obligation** **3.15.1**

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment.

**Dépôt** **3.15.2**

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

## SECTION 4

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN BÂTIMENT

#### **PROPRETÉ DES BATIMENTS** 3.16 Règlement n° 841-14

Toute partie constituant un bâtiment doit être maintenue en bon état de conservation et de propreté, notamment :

- une partie constituant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler;
- le fini d'une surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenu en bon état et refait au besoin;
- toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis;
- tout balcon, perron, galerie ou escalier extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état et refait au besoin.

#### **PROPRETÉ DES TERRAINS** 3.17

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebuts, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain, entre le 15 juin et le 25 juillet. La hauteur maximale autorisée pour le gazon est de 30 cm. Les dispositions du présent article s'appliquent seulement aux usages autres qu'agricoles.

#### **EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ** 3.18

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer,

faucher ou égoutter le dit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'inspecteur des bâtiments, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

**BATIMENT VÉTUSTE  
ET DANGEREUX 3.19**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

**Accumulation  
de neige 3.19.3  
Règlement n° 841-14**

L'accumulation de neige ou de glace sur un perron ou une galerie ou dans un moyen d'évacuation ne doit pas limiter l'accès aux personnes. Elle ne doit également pas limiter l'accès aux aires de circulation permettant aux personnes d'accéder à pied au trottoir public ou, en son absence, à la rue.

## SECTION 5

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

<p>Lorsqu'une maison mobile repose sur une fondation, celle-ci ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur, par rapport au terrain adjacent.</p>	<p><b><u>FONDATION</u></b></p>	<p><b><u>3.20</u></b></p>
<p>Lorsqu'une maison mobile ne repose pas sur une fondation, une plate-forme doit être aménagée sous la maison et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison.</p> <p>Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans une période de temps n'excédant pas 60 jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation. Des ancrés, ayant forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.</p>	<p><b><u>PLATE-FORME ET ENCRAGE</u></b></p>	<p><b><u>3.21</u></b></p>
<p>Tous les dispositifs d'accrochage et les autres équipements de roulement ou de transport apparents devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.</p> <p>Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.</p>	<p><b><u>CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE</u></b></p>	<p><b><u>3.22</u></b></p>

**NIVELLEMENT ET  
ÉCOULEMENT  
DE L'EAU** **3.23**

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

**SAILLIES ET  
BÂTIMENTS  
ACCESSOIRES** **3.24**

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

**ANNEXES** **3.25**

Toutes les annexes doivent être érigées conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrées au style architectural de la maison mobile de façon à former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblables aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions d'une annexe ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doit excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie d'une annexe ne doit pas excéder 50 % de celle de la maison mobile.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue \_\_\_\_\_ 2009.

\_\_\_\_\_  
Jacques Durand, Maire

\_\_\_\_\_  
Denis Meunier, Secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme.