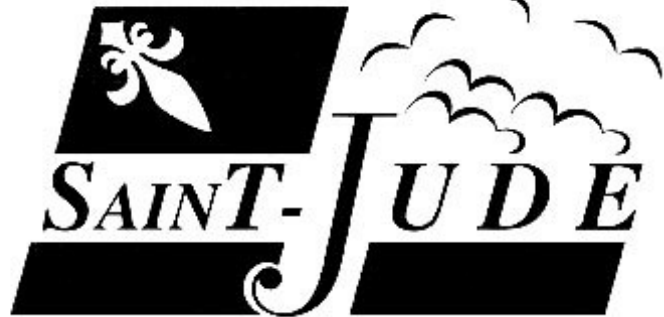


municipalité de



RÈLEMENT DE CONSTRUCTION

***Réglementation
d'urbanisme***

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JUDE**

REFONTE ADMINISTRATIVE

Cette édition du règlement de construction est une refonte administrative du règlement numéro 436-2006 incluant les amendements qui lui ont été apportés en date du 31 décembre 2019.

Cette édition n'a pas de valeur légale. Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 436-2006 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
436-2006	25 mai 2006
436-1-2006	22 décembre 2006
436-2-2007	20 décembre 2007
436-3-2008	19 novembre 2008
436-4-2009	21 octobre 2009
436-5-2017	25 janvier 2018

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1 titre**
- 1.2 but**
- 1.3 entrée en vigueur**
- 1.4 abrogation de règlements antérieurs**
- 1.5 concurrence de règlements**
- 1.6 préséance**

- 1.7 champ d'application**
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
- 1.8 mode d'amendement**
- 1.9 validité**

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1 règles générales d'interprétation**
 - 2.1.1 présent/futur
 - 2.1.2 singulier/pluriel
 - 2.1.3 masculin/féminin
 - 2.1.4 devoir/pouvoir
 - 2.1.5 titres du règlement
 - 2.1.6 unités de mesure
 - 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
- 2.2 définitions**

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 3.1 application du règlement**
- 3.2 interventions assujetties**

CHAPITRE 4 : INFRACTION ET RECOURS

- 4.1 infraction**
- 4.2 infraction continue**
- 4.3 recours**

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 fondation

5.1.1 Évacuation des eaux pluviales

5.2 clapet anti reflux

5.3 sécurité près des excavations

5.4 construction inoccupée, inachevée ou inutilisée

5.5 construction incendiée

5.6 démolition d'une construction

5.7 ressources complémentaires en santé et services sociaux et résidences pour personnes âgées

5.7.1 chambre

5.7.2 salle de bain et toilette

5.7.3 éclairage de sécurité

5.7.4 extincteur portatif

5.7.5 mains courantes

5.8 bâtiments fortifiés

5.8.1 matériaux

5.8.2 éclairage

5.8.3 caméra

5.9 habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles

5.10 avertisseur de fumée

CHAPITRE 6 : CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

6.1 construction dérogatoire

6.2 droits acquis

6.3 réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire

6.4 construction incendiée, démolie ou sinistrée

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Codification administrative

Table des matières

1.1	titre
1.2	but
1.3	entrée en vigueur
1.4	abrogation de règlements antérieurs
1.5	concurrence de règlements
1.6	préséance
1.7	champ d'application
1.7.1	territoire assujetti
1.8.2	personnes et interventions affectées
1.9	mode d'amendement
1.9	validité

page 1-1

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement de construction de la municipalité de Saint-Jude».

1.2 BUT

Le présent règlement vise à donner à la municipalité de Saint-Jude les pouvoirs et moyens légaux lui permettant de régir, pour les interventions identifiées au règlement, l'assemblage des matériaux et la sécurité des constructions sur son territoire.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction sur le territoire de la municipalité de Saint-Jude

Plus précisément, le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 239-90 intitulé « Règlement de construction de la paroisse de Saint-Jude » ainsi que ses amendements.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté des Maskoutains qui peuvent s'appliquer.

page 1-2

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

**Chapitre 1:
Dispositions déclaratoires**

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Jude.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et du Code municipal.

1.9 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sousparagraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Table des matières

2.1 règles générales d'interprétation

- 2.1.1 présent/futur
- 2.1.2 singulier/pluriel
- 2.1.3 masculin/féminin
- 2.1.4 devoir/pouvoir
- 2.1.5 titres du règlement
- 2.1.6 unités de mesure
- 2.1.7 autres formes d'expression que le texte

2.2 définitions

2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

Chapitre 2:
Dispositions interprétatives

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

Codification administrative

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Annexe (bâtiment)

Bâtiment rattaché à un bâtiment existant, situé sur le même terrain. Aux fins du présent règlement, pour être considéré rattaché, le bâtiment annexe doit:

- soit avoir un mur dont au moins 30 % de la longueur est partagée en commun avec le bâtiment existant;
- soit être surmonté d'un toit partagé en commun dans une proportion d'au moins 60 % avec le toit du bâtiment existant.

Dans le cas contraire, le bâtiment doit être considéré comme détaché et respecter la distance prévue au règlement entre deux bâtiments.

Un bâtiment annexe doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal et sa superficie doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Appentis

Bâtiment, adossé à un mur, constitué d'un toit à une seule pente soutenu par des poteaux. Aux fins du présent règlement, un appentis doit respecter les normes d'implantation prévues pour un bâtiment principal s'il est adossé à un bâtiment principal ou accessoire s'il est adossé à un bâtiment accessoire. La superficie au sol

Chapitre 2: Dispositions interprétatives

occupée par l'appentis doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Aqueduc (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire au transport, à la distribution et au traitement de l'eau potable ainsi qu'à la protection contre les incendies.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les remises, les serres, les pergolas et les pavillons de jardin.

Bâtiment agricole

Bâtiment destiné à l'élevage ou à reproduction d'espèces animales à des fins agricoles ou au remisage de véhicules, de matériel ou de produits agricoles.

Bâtiment pour fins agricoles

Comprend les bâtiments agricoles et les résidences pour fins agricoles sur des terres en culture.

Bâtiment principal

Bâtiment où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment temporaire

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limité.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont le dégagement vertical entre le niveau du plafond et le niveau du sol avoisinant est inférieur à 1,15 mètre. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Jude.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité de Saint-Jude.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, piscines, etc.

Cours d'eau

(modification par le règlement numéro 436-3-2008, entré en vigueur le 19 novembre 2008)

Chapitre 2: Dispositions interprétatives

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés. La présente définition n'est valable que dans le cadre de l'application des règlements d'urbanisme et ne réfère à aucune autre définition de différentes autres législations ou réglementations fédérales ou provinciales. Lorsqu'on emploie ici l'expression «cours d'eau», les lacs sont également concernés.

Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application du chapitre 14 sur les rives et le littoral des cours d'eau, sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1).

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes de l'année.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et aux règlements connexes à cette loi.

Égout (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire à la collecte, au transport ou au traitement et à la disposition des eaux usées.

Emprise ou assiette (d'une rue)

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Étage

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture, est considéré comme étage toute surface occupant plus de 60 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Hauteur d'un bâtiment

À moins d'indications spécifiques aux articles, la hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent mesuré sur le pourtour de la fondation et la partie la plus élevée du bâtiment.

Hauteur plancher/plafond

Distance verticale mesurée entre la surface du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

Inspecteur en bâtiment

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, qui est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Littoral

Partie du lit du plan d'eau qui s'étend depuis la ligne des hautes eaux jusqu'au centre du plan d'eau.

Logement

Unité d'habitation, occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué en usine et conçu pour être transportable sur son propre châssis ou sur une plate-forme jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Le bâtiment comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une longueur minimale de 12 m. Toute construction de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

Maison modulaire ou usinée

Bâtiment fabriqué en usine et composé d'au moins deux sections. Ces dernières sont conçues pour être transportées et assemblées sur le site qui leur est destiné de façon à former une habitation.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité de Saint-Jude.

Niveau moyen du sol adjacent

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 mètre sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

Ouvrage

Toute construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une piscine, d'un mur de soutènement, d'une fosse ou d'une installation septique et autres aménagements extérieurs.

Périmètre d'urbanisation

Limite de la zone urbaine (zone blanche) et de la zone agricole (zone verte) décrétée sur le territoire municipal en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Plancher

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Résidence pour personnes âgées

Un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un

Chapitre 2: Dispositions interprétatives

établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

Une ressource intermédiaire et une ressource de type familial sont des ressources qui sont rattachées à un établissement public. Elles accueillent ou hébergent des usagers inscrits à ses services afin de procurer à ceux-ci un milieu de vie adapté à leurs besoins.

Ressources complémentaires en santé et services sociaux

Toute ressource intermédiaire et de type familial au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* et tout autre établissement similaire, comprenant plus de trois chambres, pour lesquels aucune norme ou contrôle d'aménagement et de salubrité n'est prévu par une autre loi ou règlement et dont la mission est d'héberger des personnes âgées, des adultes, des personnes handicapées ou des enfants, tel que les centres d'accueil, les résidences d'accueil, les familles d'accueil, les maisons de convalescence, les centres d'hébergement pour enfants, les résidences d'hébergement.

Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol d'un bâtiment ou immédiatement au-dessus du niveau du sol lorsque le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Rive

(ajout par le règlement numéro 436-3-2008, entré en vigueur le 19 novembre 2008)

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

- a) La rive a un minimum de 10 mètres :
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

- b) La rive a un minimum de 15 mètres :

Chapitre 2: Dispositions interprétatives

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Dans le cadre de l'application de la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Roulotte

Véhicule, dont les dimensions sont inférieures à 12 mètres de longueur et 3,5 mètres de largeur, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement ou protégée par droit acquis.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 mètres et dépasse pour plus de sa moitié le niveau du sol avoisinant. Un sous-sol doit être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Transformation

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence.

Usage

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

Usage accessoire

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment accessoires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, les abris pour autos, les serres et les autres bâtiments accessoires. Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires. Ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usage principal

Fin principale pour laquelle un bâtiment, une construction, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être occupé ou utilisé.

Chapitre 2:
Dispositions interprétatives

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zone

Partie du territoire de la municipalité délimitée sur le plan de zonage annexé au présent règlement.

Codification administrative

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Codification administrative

Table des matières

- 3.1 application du règlement**
- 3.2 interventions assujetties**

Codification administrative

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au règlement des permis et certificats de la municipalité de Saint-Jude.

3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire municipal, on ne peut ériger, rénover, réparer, transformer, agrandir, déplacer ou démolir une construction qu'en conformité avec le présent règlement.

Certaines des interventions énumérées au paragraphe précédent doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'inspecteur en bâtiment. Les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement des permis et certificats de la municipalité de Saint-Jude.

**Chapitre 4:
Infraction et recours**

Table des matières

- 4.1 infraction**
- 4.2 infraction continue**
- 4.3 recours**

Codification administrative

Chapitre 4:
Infraction et recours

4.1 INFRACTION

modification par le règlement numéro 436-1-2006, entré en vigueur le 22 décembre 2006
modification par le règlement 436-2-2007, entré en vigueur le 20 décembre 2007

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne physique, d'au moins 200 \$ pour la première infraction et d'au moins 400 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 400 \$ pour la première infraction et d'au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise généralement l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

- 5.1 fondation**
 - 5.1.1 Évacuation des eaux pluviales
- 5.2 clapet anti refoulement**
- 5.3 sécurité près des excavations**
- 5.4 construction inoccupée, inachevée ou inutilisée**
- 5.5 construction incendiée**
- 5.6 démolition d'une construction**
- 5.7 ressources complémentaires en santé et services sociaux et résidences pour personnes âgées**
 - 5.7.1 chambre
 - 5.7.2 salle de bain et toilette
 - 5.7.3 éclairage de sécurité
 - 5.7.4 extincteur portatif
 - 5.7.5 mains courantes
- 5.8 bâtiments fortifiés**
 - 5.8.1 matériaux
 - 5.8.2 caméra
 - 5.8.3 éclairage
- 5.9 habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles**
- 5.10 avertisseur de fumée**

5.1 FONDATION

(remplacement, régl. 436-4-2009, en vigueur le 22 octobre 2009)

Tout nouveau bâtiment principal doit avoir une fondation en béton coulé sur place (murs de béton reposant sur une semelle de béton ou dalle de béton).

Chapitre 6:
Constructions dérogatoires et droits acquis

436-1-2021, Art. 1 Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'une habitation est autorisé sur pieux ou sur piliers de béton sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) La superficie de l'agrandissement est d'au plus 25 m²;
- b) Seul l'agrandissement du rez-de-chaussée est autorisé;
- c) L'agrandissement doit être situé en cour latérale ou en cour arrière.

Dans le cas où la fondation est constituée de pieux, de piliers ou d'un autre type de fondation qui laisse apparent le dessous du bâtiment, il doit être prévu la construction d'une structure sur le pourtour, de manière à camoufler le vide sous le bâtiment. Le matériau de revêtement extérieur de cette structure doit s'harmoniser avec celui présent sur le bâtiment.

5.1.1 Évacuation des eaux pluviales

Le présent article s'applique à toute nouvelle construction ainsi qu'aux secteurs déjà bâti dans l'année précédant l'entrée en vigueur du *Règlement 16-449* de remplacement du *règlement 14-417* modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (19 décembre 2016).

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les eaux pluviales doivent être évacuées par des gouttières ou des tuyaux de descentes. Elles doivent se déverser à la surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment. Il est interdit de déverser les eaux pluviales à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au drain de fondation, au fossé, à la voie de circulation ou vers un cours d'eau.

L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puit percolant à une distance d'au moins 1.5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.

Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.

(Ajout par le règlement 436-05-2017, entré en vigueur le 25-01-2018)

5.2 CLAPET ANTI REFOULEMENT

Tout raccordement aux réseaux d'évacuation de la municipalité doit être muni d'un clapet anti reflux installé conformément aux normes en vigueur pour ce type d'installation.

5.3 SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS

Toute excavation de plus de 1,5 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

5.4 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INUTILISÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Codification administrative

5.5 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six mois suivant l'incendie, à moins que les travaux de restauration ou de reconstruction n'aient été débutés. Durant la période entre l'incendie ou la démolition et le début des travaux de restauration ou de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 5.3.

A Les travaux de restauration ou de reconstruction doivent débiter dans un délai maximal de six mois suivant l'incendie, à défaut de quoi la construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé.

(règl. 436-1-2006, en vigueur 2006-12-22)

5.6 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Toute personne responsable ou exécutant 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 traités afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

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

Au plus tard quinze jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les travaux de démolition et le nettoyage du terrain doivent être complétés au plus tard 60 jours suivant l'émission du certificat d'autorisation à cet effet.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

5.7 RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Les normes suivantes s'appliquent pour les ressources complémentaires et ont préséance sur toute autre disposition incompatible :

5.7.1 Chambre

- a) La surface utile d'une chambre doit être d'au moins 7 m² par occupant, cette dimension excluant les penderies;
- b) Aucune chambre ne doit avoir une dimension inférieure à 2,7 mètres;
- c) Chaque chambre doit être munie d'une penderie d'au moins 0,6 m X 1,2 m X 2 m (h) par occupant.

5.7.2 Salle de bain et toilette

Pour chaque groupe de 4 chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une baignoire, munie d'une douche, doit être aménagée; Pour chaque groupe de deux chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une toilette et un lavabo doit être aménagée.

5.7.3 Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

- a) les issues;
- b) les principales voies d'accès à l'issue;
- c) les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être conformes aux normes en vigueur pour ce type d'installation.

5.7.4 Extincteur portatif

Chaque étage d'une maison de chambres doit avoir un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C.

5.7.5 Mains courantes

Les corridors doivent être munis de mains courantes construites selon les normes en vigueur pour ce type d'ouvrage.

5.8 BÂTIMENTS FORTIFIÉS

5.8.1 Matériaux

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'utilisation et l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibé pour tout bâtiment principal ou accessoire, sauf s'il s'agit d'une institution financière, d'une galerie d'arts ou d'une bijouterie.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés:

- l'installation de verre pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation 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 de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation d'une tour d'observation.

5.8.2 Caméra

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé 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.

5.8.3 Éclairage

Sur une propriété à usage résidentiel, tout système d'éclairage extérieur orientable par un mécanisme quelconque est limité à deux faisceaux lumineux d'une capacité maximale de 300 watts chacun.

5.9 HABITATIONS SAISONNIÈRES POUR LES TRAVAILLEURS AGRICOLES

Les normes suivantes s'appliquent pour toute habitation saisonnière destinée à loger les travailleurs agricoles et ont préséance sur toute autre disposition incompatible :

Chapitre 6:
Constructions dérogatoires et droits acquis

- a) Le lieu d'habitation doit comporter une surface minimale de plancher de 7 mètres carrés par personne.
- b) Les chambres à coucher ou les dortoirs doivent comporter une surface minimale de plancher de 3,5 mètres carrés par occupant.
- c) Chaque pièce, à l'exception de la salle de bain, doit comporter des fenêtres dont la surface est égale ou supérieure à 8 % de la surface de plancher.
- d) Dans le cas où la salle de bain ne possède pas de fenêtre, celle-ci doit être munie d'une ventilation adéquate.
- e) Les planchers et les murs doivent être recouverts de matériaux facilement lavables.
- f) Chaque habitation doit être pourvue, au minimum, d'une douche et d'un lavabo d'eau chaude et d'eau froide par six travailleurs.
- g) Chaque habitation doit être pourvue, au minimum, d'une toilette par six travailleurs.
- h) À moins que les travailleurs prennent leur repas avec la famille de l'employeur, chaque habitation doit être pourvue des installations nécessaires à la conservation, la préparation et la cuisson des aliments. Il doit y avoir, au minimum, une cuisinière et un réfrigérateur par six travailleurs.
- i) Les occupants doivent avoir accès à des commodités de lavage pour le linge (laveuses, sècheuses).
- j) Chaque habitation doit comporter une entrée principale et une sortie d'urgence.
- k) Chaque habitation doit être muni d'un avertisseur de fumée en bon état de fonctionnement.
- l) Dans chaque habitation il doit être prévu un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C-, conforme à la norme NFPA-10. L'extincteur doit être placé à la vue et être facilement accessible.

5.10 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout logement situé sur le territoire municipal doit être muni d'avertisseur (s) de fumée. Ceux-ci doivent être installés conformément aux normes en vigueur pour ce type d'équipement et être maintenus en bon état de fonctionnement en tout temps.

Table des matières

- 6.1 construction dérogatoire**
- 6.2 droits acquis**
- 6.3 réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire**
- 6.4 construction incendiée, démolie ou sinistrée**

Codification administrative

6.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Est considéré comme construction dérogatoire toute construction érigée ou utilisée en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour laquelle il est reconnu un droit acquis conformément aux dispositions de l'article 6.2.

Est également considérée comme bénéficiant d'un droit acquis une construction dérogatoire dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements abrogés par le présent règlement avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

6.2 DROIT ACQUIS

Une construction dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction applicable sur le territoire de la municipalité ou qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité avec un règlement de construction antérieur au présent règlement.

6.3 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée ou améliorée ou agrandie. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre la construction encore plus dérogatoire au présent règlement.

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être agrandie mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

6.4 CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU SINISTRÉE

(remplacement par le règlement numéro 436-3-2008, entré en vigueur le 19 novembre 2008)

Une construction dérogatoire au présent règlement, autre qu'une installation ou une unité d'élevage, qui est incendiée, démolie ou sinistrée au point qu'elle a perdu plus

Chapitre 6:
Constructions dérogatoires et droits acquis

de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 18 mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

Les dispositions applicables dans le cas d'une installation ou d'une unité d'élevage dérogatoire, qui est incendiée, démolie ou sinistrée sont celles prévues au chapitre 19 du règlement de zonage (*Constructions, usages et enseignes dérogatoires protégés par droits acquis*).

Codification administrative