



**PROVINCE DE QUEBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

RÈGLEMENT #484-2019 DE CONSTRUCTION

2019 Final

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Table des matières

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
Article 1.1	Titre du règlement.....	2
Article 1.2	Territoire assujéti.....	2
Article 1.3	Personnes concernées.....	2
Article 1.4	Unité de mesure.....	2
Article 1.5	Sens des verbes, du singulier et du pluriel.....	2
Article 1.6	Préséance et interprétation des titres, tableaux, figures et symboles.....	2
Article 1.7	Interprétation des termes.....	2
Article 1.8	Renvois.....	2
CHAPITRE II	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2
Article 2.1	Désignation d'un fonctionnaire responsable.....	2
Article 2.2	Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné.....	2
Article 2.3	Visite des propriétés.....	3
CHAPITRE III	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 3.1	Dispositions relatives à l'eau potable et au traitement des eaux usées des résidences isolées.....	3
Article 3.2	Règlement relatif à la sécurité des piscines résidentielles.....	3
Article 3.3	Accès aux propriétés situées le long des routes municipales.....	3
Article 3.4	Construction des quais.....	3
Article 3.4.1	Construction des pontonnets.....	4
Article 3.5	Construction des abris à bateaux.....	5
Article 3.6	Raccordement au réseau d'égout sanitaire.....	5
Article 3.7	Soupape de sécurité des eaux usées.....	5
Article 3.8	Installation des maisons mobiles et finition du terrain.....	5
Article 3.9	Délais de finition extérieure des constructions et aménagement des terrains.....	6
Article 3.10	Reconstruction d'une résidence isolée.....	6
Article 3.11	Entretien des terrains.....	6
Article 3.12	Construction et abattage des arbres.....	6
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FINITION ET LE REVÊTEMENT	
	EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS.....	7
Article 4.1	Revêtement extérieur des bâtiments.....	7
Article 4.2	Entretien du revêtement extérieur des bâtiments.....	7
Article 4.3	Nombre de matériaux de revêtement extérieur.....	7
Article 4.4	Matériaux de revêtement extérieur prohibé.....	7
CHAPITRE V	DISPOSITIONS CONCERNANT LA SOLIDITÉ, LA SÉCURITÉ ET LA	
	SALUBRITÉ DES IMMEUBLES.....	7
Article 5.1	Sûreté des bâtiments.....	7
Article 5.2	Responsabilité lors de travaux ou ouvrages.....	7
Article 5.3	Excavation et fondation à ciel ouvert.....	8
Article 5.4	Déplacement ou démolition d'un bâtiment ou d'une construction.....	8
Article 5.5	Obligation d'un détecteur de fumée.....	8
Article 5.6	Obligation d'un détecteur de monoxyde de carbone.....	8
Article 5.7	Normes de protection contre les incendies.....	8
Article 5.8	Bâtiment inoccupé ou inachevé.....	8
Article 5.9	Bâtiment préfabriqué.....	8
Article 5.10	Construction non sécuritaire.....	9
Article 5.11	Recours aux tribunaux.....	9
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS FORTIFIÉS DES	
	CONSTRUCTIONS.....	9
Article 6.1	Fortification des constructions.....	9
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE.....	9
Article 7.1	Interdiction de démolition d'un immeuble.....	9
CHAPITRE XIII	DISPOSITIONS FINALES.....	9
Article 8.1	Validité du présent règlement.....	10
Article 8.2	Sanctions.....	10
Article 8.3	Frais.....	10
Article 8.4	Autres recours.....	10
Article 8.5	Délivrance du constat d'infraction.....	10
Article 8.6	Abrogation des règlements antérieurs.....	10
Article 8.7	Entrée en vigueur.....	10



CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

Article 1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Aubert de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et qui se situe à l'intérieur des limites du territoire municipal.

Article 1.3 Personnes concernées

Le présent règlement est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.

Article 1.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont en mesures métriques (système international de mesures S.I.)

Article 1.5 Sens des verbes, du singulier et du pluriel

Les verbes employés au présent incluent le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins qu'il ne puisse clairement en être ainsi.

Article 1.6 Préséance et interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, figures et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

Article 1.7 Interprétation des termes

Pour l'application du présent règlement, on doit se référer aux définitions présentes dans le règlement de zonage.

Article 1.8 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

CHAPITRE II APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 2.1 Désignation d'un fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné connu aussi comme étant le coordonnateur du service de l'urbanisme.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints, connu(s) sous le nom d'inspecteur municipal, chargé(s) d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Article 2.2 Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer qu'aucune disposition du présent règlement n'a été enfreinte sur le territoire municipal.

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du règlement, il doit aviser par écrit les principaux intéressés en plus du

propriétaire de l'immeuble ou son représentant en indiquant clairement les motifs de sa décision et la procédure à suivre pour se conformer à la réglementation s'il y a lieu. Une copie de cet avis est transmise au directeur général de la municipalité. Selon les cas, le fonctionnaire désigné pourra émettre directement un constat d'infraction aux principaux intéressés.

Article 2.3 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter et examiner entre sept (7) heures le matin et dix-neuf (19) heures le soir tous les jours de la semaine toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute résidence, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée.

Les propriétaires ou occupants des résidences, bâtiments et édifices doivent recevoir le fonctionnaire désigné ou ses adjoints et répondre à toutes les questions qui leurs sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit être en mesure, sur demande, de s'identifier et d'attester sa qualité de fonctionnaire désigné ou d'inspecteur lorsqu'il désire effectuer une visite des lieux.

CHAPITRE III DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 3.1 Dispositions relatives à l'eau potable et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Les règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2), concernant le prélèvement des eaux et leur protection et l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées font partie intégrante de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Article 3.2 Règlement relatif à la sécurité des piscines résidentielles

Le règlement provincial relatif à la sécurité des piscines résidentielles fait partie intégrante de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Article 3.3 Accès aux propriétés situées le long des routes municipales

Les entrées d'accès aux propriétés situées le long des routes municipales doivent être réalisées selon les directives du directeur des travaux publics qui déterminera, selon le règlement en vigueur, la grosseur du ponceau à installer ainsi que la largeur permise selon la nature des lieux.

Article 3.4 Construction des quais

La construction des quais doit s'effectuer selon les règles suivantes :

- 1) Le quai doit être construit perpendiculairement à la rive et de manière à permettre la libre circulation de l'eau;
- 2) La construction, l'installation ou l'aménagement d'un quai doit être réalisé sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou d'altérer la rive ou le littoral;
- 3) La construction du quai doit être effectuée soit sur pieux, sur pilotis ou sur des structures flottantes;
- 4) Lorsque des pieux ou des pilotis sont employés, ceux-ci doivent avoir un diamètre maximal de quinze (15) centimètres et doivent être, dans la mesure du possible, distants entre eux de deux (2) mètres ou plus;
- 5) Les flotteurs des quais flottants doivent être composés de matériaux spécifiquement dédiés à cette fin. L'emploi de matériaux peints ou teints, d'acier non-galvanisé ou toutes autres matières pouvant se désagréger et se retrouver dans les eaux du lac ou des cours d'eau est strictement interdit;
- 6) Un seul quai permanent ou saisonnier et un seul quai flottant est autorisé par terrain;
- 7) La largeur maximale d'un quai est de deux mètres et demi (2,5) et la largeur minimale d'un quai est de plus de quatre-vingt-dix (90) centimètres;

- 8) La longueur maximale d'un quai est de sept mètres et demi (7,5);
- 9) Tout quai doit être constitué de bois naturel non traité, non teint, non peint et non enduit, d'aluminium ou de fer galvanisé à chaud;
- 10) Aucune partie d'un quai ne doit être à moins de deux (2) mètres de la projection des lignes de propriété latérales d'un terrain vers le lac ou le cours d'eau;
- 11) Aucune machinerie lourde ne doit circuler en toute saison dans le littoral ou sur la rive durant toute la durée des travaux;
- 12) Lorsque des travaux doivent être effectués dans le littoral sous la ligne des hautes eaux, ceux-ci devront être exécutés en période d'étiage lorsque le niveau de l'eau est à son plus bas, soit entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mai de l'année suivante. Malgré ce qui précède, si le site visé par les travaux n'est pas sec en période d'étiage, les travaux devront être effectués entre le 15 juin et le 15 septembre d'une même année;
- 13) Aucune défense ou protecteur à quai, pontonnet ou abri à bateau ne devra être composé de matériaux ou d'objets qui ne sont pas dédiés à cette fin. Il est interdit d'installer des pneus sur un quai.

Article 3.4.1 Construction des pontonnets

- 1) La construction des pontonnets doit s'effectuer selon les règles suivantes :
- 2) Le pontonnet doit être construit perpendiculairement à la rive et de manière à permettre la libre circulation de l'eau;
- 3) La construction, l'installation ou l'aménagement d'un pontonnet doit être réalisé sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou d'altérer l'état de la rive ou du littoral;
- 4) La construction du pontonnet doit être effectuée soit sur pieux, sur pilotis ou déposée entre la rive et le quai;
- 5) Lorsque des pieux ou des pilotis sont employés, ceux-ci doivent avoir un diamètre maximal de quinze (15) centimètres et doivent, dans la mesure du possible, être distants entre eux de deux (2) mètres ou plus;
- 6) Un pontonnet doit nécessairement être rattaché à un abri à bateau ou un quai flottant. Advenant que l'abri à bateau ou le quai flottant auquel le pontonnet est rattaché doit être retiré, le pontonnet doit également être retiré;
- 7) La largeur maximale d'un pontonnet est de quatre-vingt-dix (90) centimètres;
- 8) La longueur maximale d'un pontonnet est de quatre (4) mètres;
- 9) Tout pontonnet doit être constitué de bois naturel non traité, non teint, non peint et non enduit, d'aluminium ou de fer galvanisé à chaud;
- 10) Aucune partie d'un pontonnet ne doit être située à moins de deux (2) mètres de la projection des lignes de propriété latérales d'un terrain vers le lac ou le cours d'eau;
- 11) Aucune machinerie lourde ne doit circuler en toute saison dans le littoral ou sur la rive durant toute la durée des travaux;
- 12) Lorsque des travaux doivent être effectués dans le littoral sous la ligne des hautes eaux, ceux-ci devront être exécutés en période d'étiage lorsque le niveau de l'eau est à son plus bas, soit entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mai de l'année suivante. Malgré ce qui précède, si le site visé par les travaux n'est pas sec en période d'étiage, les travaux devront être effectués entre le 15 juin et le 15 septembre d'une même année;
- 13) Aucune défense ou protecteur à quai, pontonnet ou abri à bateau ne devra être composé de matériaux ou d'objets qui ne sont pas spécifiquement dédiés à cette fin. Il est interdit d'installer des pneus sur un pontonnet.



Article 3.5 Construction des abris à bateaux

La construction des abris à bateau doit s'effectuer selon les règles suivantes:

- 1) L'abri à bateau doit permettre la libre circulation de l'eau;
- 2) La construction ou l'aménagement de l'abri à bateau doit être réalisé sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou d'altérer l'état de la rive ou du littoral;
- 3) La construction de l'abri à bateau doit être effectuée soit sur pieux ou sur pilotis;
- 4) Lorsque des pieux ou des pilotis sont employés, ceux-ci doivent avoir un diamètre maximal de quinze (15) centimètres et doivent, dans la mesure du possible, être distants entre eux de deux (2) mètres ou plus;
- 5) Un seul abri à bateau est permis par terrain;
- 6) La superficie maximale d'un abri à bateau est de vingt (20) mètres carrés;
- 7) La hauteur maximale d'un abri à bateau est de trois mètres et demi (3,5) calculée à partir de la ligne des hautes eaux;
- 8) Il est interdit de construire une terrasse au-dessus d'un abri à bateau neuf ou existant;
- 9) Tout abris à bateaux doit être constitué de bois naturel non traité, non teint, non peint et non enduit, d'aluminium ou de fer galvanisé à chaud;
- 10) Aucune partie d'un abri à bateau ne doit être à moins de cinq (5) mètres de la projection des lignes de propriété vers le lac ou le cours d'eau;
- 11) Un abri à bateau peut être rattaché à un quai ou un pontonnet même si les deux ouvrages doivent être considérés indépendamment l'un de l'autre;
- 12) Aucune machinerie ne doit circuler en toute saison dans le littoral ou sur la rive durant toute la durée des travaux;
- 13) Lorsque des travaux doivent être effectués dans le littoral sous la ligne des hautes eaux, ceux-ci devront être exécutés en période d'étiage lorsque le niveau de l'eau est à son plus bas, soit entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mai de l'année suivante. Malgré ce qui précède, si le site visé par les travaux n'est pas sec en période d'étiage, les travaux devront être effectués entre le 15 juin et le 15 septembre d'une même année;
- 14) Aucune défense ou protecteur à quai, pontonnet ou abri à bateau ne devra être composé de matériaux ou d'objets qui ne sont pas dédiés à cette fin. Il est interdit d'installer des pneus sur un abri à bateau qui ne sont pas spécifiquement dédiés à cet effet.

Article 3.6 Raccordement au réseau d'égout sanitaire

Tout raccordement d'un drain installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que celui d'un drain de toit ou autre à un tuyau d'égout sanitaire se déversant dans le réseau d'égout sanitaire de la municipalité sont prohibés.

Article 3.7 Soupape de sécurité des eaux usées

Toute construction raccordée au réseau d'égout sanitaire municipal doit être muni d'un clapet de retenue des eaux usées conforme au Code national de la plomberie. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout si un tel système n'est pas installé et entretenu.

Article 3.8 Installation des maisons mobiles et finition du terrain

S'il n'y a pas de fondation, la partie des maisons mobiles situées entre le sol et le plancher doit être entourée d'un matériau opaque et rigide dans les six (6) mois suivant l'installation de la maison mobile sur le terrain.

De plus, les terrains sur lesquels elles sont érigées doivent être aménagés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis, en les garnissant de gazon et d'autres aménagements paysagers.

Article 3.9 Délais de finition extérieure des constructions et aménagement des terrains

Le revêtement extérieur d'un bâtiment ainsi que l'aménagement du terrain doivent être terminés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du premier permis de construction émis pour cette construction.

Les terrains sur lesquels sont érigées les constructions doivent être recouverts de gazon et d'autres aménagements paysagers dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du premier permis de construction émis pour cette construction.

À l'exception des surfaces utilisées pour les entrées réglementaires, la cour avant des constructions résidentielles doit être gazonnée.

Article 3.10 Reconstruction d'une résidence isolée

Il est permis de reconstruire une résidence isolée suite à un incendie ou à un autre sinistre à la condition que ses installations septiques soit conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22). Cependant, si la résidence était reliée à l'une des installations conformes aux sections XII, XIII ou XIV dudit règlement, la résidence ne peut contenir plus de chambres à coucher que celles qui étaient comprises dans la résidence qui a été détruite.

La construction doit être conforme à la réglementation d'urbanisme ou jouir de droits acquis.

Il est interdit de reconstruire un bâtiment relié à un système de vidange périodique suite à sa démolition volontaire.

Article 3.11 Entretien des terrains

Tous les terrains doivent être entretenus régulièrement afin d'en assurer la propreté, notamment par le débroussaillage et l'enlèvement des rebuts, immondices et tous objets insolites pouvant s'y retrouver. Les dispositions relatives au débroussaillage ne s'appliquent pas à une parcelle de terrain ou lot situé en bande riveraine.

Article 3.12 Construction et abattage des arbres

Afin de permettre la réalisation de travaux de construction, l'abattage des arbres et des arbustes est autorisé dans les bandes de terrain autour des bâtiments à construire. Ces bandes correspondent aux zones requises pour procéder à l'ensemble des opérations (dynamitage, excavation, dépôt temporaire de la terre, entreposage des matériaux, circulation des véhicules ou de la machinerie, installation d'échafauds, etc.). Le demandeur devra planifier son projet de manière à ce que les travaux soient exécutés dans les bandes de terrain où l'abattage est autorisé tout en demeurant dans les limites de sa propriété. Ceci inclura au besoin l'installation de mesures temporaires de délimitation de chantier afin de protéger les arbres et arbustes à conserver situés hors des bandes.

L'abattage est autorisé dans :

- 1) Une bande de cinq (5) mètres autour du bâtiment principal à construire. Malgré ce qui précède, l'abattage n'est pas autorisé en bande riveraine;
- 2) Une bande de deux (2) mètres autour d'un bâtiment accessoire (ex.: garage, remise) à construire;
- 3) Une bande de trois (3) mètres autour d'une piscine à construire;
- 4) Une bande de terrain permettant le passage de la machinerie nécessaire à la construction du bâtiment.

Tout arbre abattu est sujet aux mesures de compensation prévues au règlement de zonage.

Article 3.13 Construction dans le littoral ou en bordure d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

Tous les travaux de construction nécessitant la mise à nue du sol d'un terrain et situé à moins de 50 mètres d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter l'érosion et le ruissellement de sédiment du terrain vers le plan d'eau. Ces mesures comprennent, sans s'y limiter, l'installation d'une barrière de géotextile ou l'utilisation d'une haie de foin autour du chantier ou du plan d'eau. À la fin des travaux, le silt devra être retiré et disposé préalablement au retrait de la mesure d'atténuation utilisée.

De même, tous les travaux de construction effectués dans le littoral devront prendre des mesures adéquates afin de limiter les impacts sur le milieu naturel.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS CONCERNANT LA FINITION ET LE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Article 4.1 Revêtement extérieur des bâtiments

Tout bâtiment principal ou complémentaire doit posséder un revêtement extérieur.

Article 4.2 Entretien du revêtement extérieur des bâtiments

Toutes les parties extérieures des bâtiments doivent être peintes, teintes, entretenues, réparées ou remplacées au besoin de façon à redonner leur apparence d'origine sous réserve des dispositions prévues au règlement de zonage concernant les travaux autorisés sur un ouvrages dérogatoires. Le revêtement extérieur d'un bâtiment ne doit présenter aucune discontinuité, aucune trace de rouille, de fissure, de pourriture, d'écaillage ou tout autre signes de détérioration ou de délabrement.

Article 4.3 Nombre de matériaux de revêtement extérieur

Sur la façade avant et les côtés latéraux d'un bâtiment principal ou complémentaire, au plus trois (3) matériaux non prohibés sont autorisés comme revêtement extérieur.

Article 4.4 Matériaux de revêtement extérieur prohibé

Sont prohibés partout sur le territoire comme matériaux de revêtement des murs extérieurs, les matériaux suivants :

- 1) Le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- 2) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 3) La tôle galvanisée, ondulée ou non, sauf pour les bâtiments agricoles;
- 4) Les blocs de béton bruts, non texturés et non peints sauf pour les bâtiments agricoles;
- 5) La mousse d'uréthane, polyéthylène ou autres matériaux d'isolation similaires;
- 6) Les matériaux de finition intérieure;
- 7) Les matériaux usagés sauf le bois repeint;
- 8) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement;
- 9) Les panneaux de contreplaqué, de particules ou de copeaux de bois agglomérés;
- 10) La toile;
- 11) Le polyéthylène;
- 12) Les matériaux non rigides;
- 13) Les matériaux qui ne sont pas vendus sur le commerce à des fins de revêtement extérieur;
- 14) Tous les autres matériaux de même nature.

CHAPITRE V DISPOSITIONS CONCERNANT LA SOLIDITÉ, LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES

Article 5.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu de manière à ne présenter aucun risque pour la sécurité publique. Si un bâtiment présente un risque pour la sécurité publique, mais ne peut pas être entretenu, celui-ci devra être démolé ou reconstruit suivant les dispositions prévues aux règlements municipaux.

Article 5.2 Responsabilité lors de travaux ou ouvrages

Lors de travaux ou d'ouvrages exécutés sur son immeuble, le propriétaire est responsable de tout dommage qui pourrait être causé à toute personne ou propriété publique ou privée.

Le constructeur ou l'entrepreneur doit réparer à ses frais, tous les dommages causés aux rues, trottoirs et autres propriétés municipales soit en versant à la municipalité la somme monétaire nécessaire à leurs réparations, soit en effectuant lui-même les travaux en se conformant aux directives fournies par la municipalité.

De plus, lorsque le constructeur ou l'entrepreneur exécute des travaux sur un immeuble, il doit maintenir pendant toute la durée des travaux des mesures de sécurité adéquates pour assurer la protection du public en tout temps ainsi que la propreté des lieux et ceux avoisinants.

Article 5.3 Excavation et fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié ou déplacé ne peut demeurer à ciel ouvert plus de deux (2) semaines sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, ces excavations et fondations doivent être entourées d'une clôture inamovible de planches ou de panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25) de hauteur.

Article 5.4 Déplacement ou démolition d'un bâtiment ou d'une construction

Lors d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment ou d'une construction, le terrain sur lequel était implanté le bâtiment ou la construction doit être remis en bon état ou remis à un état naturel. Les fondations ou piliers devront être enlevés et les excavations ou dénivellements remplis de façon à éviter les accidents. Tout matériaux résultant de la démolition devra être disposés dans un site de matériaux secs reconnus par les autorités compétentes.

La nouvelle implantation du bâtiment ou de la construction déplacée doit respecter la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment du déplacement.

Dans le cas d'un quai ou d'une remise à bateau reposant sur un encoffrement, les roches composant l'encoffrement devront être retirées ou réaménagées de façon à redonner un caractère naturel au littoral et la rive et permettre la libre circulation des eaux.

Le propriétaire dispose d'un délai maximum d'un (1) mois après la fin des travaux de déplacement ou de démolition du bâtiment ou de la construction pour se conformer au présent article.

Le propriétaire doit prendre les mesures appropriées afin d'assurer la sécurité du public en tout temps sur les lieux.

Article 5.5 Obligation d'un détecteur de fumée

Tout bâtiment doit être muni d'au moins un avertisseur de fumée à chaque étage habitable conformément aux dispositions du règlement municipal concernant la prévention des incendies.

Article 5.6 Obligation d'un détecteur de monoxyde de carbone

Tout bâtiment doit être muni d'au moins un détecteur de monoxyde de carbone à chaque étage habitable conformément aux dispositions du règlement municipal concernant la prévention des incendies.

Article 5.7 Normes de protection contre les incendies

Les dispositions et normes applicables concernant la protection incendie contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

Article 5.8 Bâtiment inoccupé ou inachevé

Tout bâtiment inoccupé en construction ou en rénovation dont les travaux sont interrompus depuis plus de deux (2) semaines doit être clos ou barré.

Article 5.9 Bâtiment préfabriqué

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire, unimodulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation ACNOR.

Il est interdit de construire sur place une maison mobile ou unimodulaire.

Article 5.10 Construction non sécuritaire

Tout bâtiment ou construction délabré, vétuste, non sécuritaire, incendié ou autrement endommagé doit être rénové conformément à la réglementation d'urbanisme ou détruite dans les six (6) mois qui suivent l'apparition de la détérioration.

Dans le cas d'un incendie, le délai est de douze (12) mois. Le propriétaire doit cependant prendre les mesures nécessaires pour rendre les lieux sécuritaires et inaccessibles immédiatement après l'incendie.

Article 5.11 Recours aux tribunaux

La municipalité peut se prévaloir des dispositions prévues par la Loi pour demander à la Cour supérieure d'intervenir dans les cas où un bâtiment peut présenter un danger pour la sécurité publique ou s'il a perdu plus de cinquante pourcent (50%) de sa valeur suite à un incendie ou par vétusté.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS FORTIFIÉS DES CONSTRUCTIONS

Article 6.1 Fortification des constructions

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 autre type d'assaut sont interdits sur le territoire de la municipalité.

Sont notamment prohibés à cette fin :

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur de tout édifice;
- 2) L'installation ou le maintien de volet de protection pare-balles ou tout autre matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de tout bâtiment;
- 3) L'installation ou le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu sur tout bâtiment;
- 4) 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;
- 5) L'installation ou le maintien de tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux sur le terrain où il est situé ou à l'extérieur de ce terrain;
- 6) L'installation ou le maintien de toute guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière;
- 7) L'installation ou le maintien de tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision sur un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel;
- 8) L'utilisation de verre laminé (H6) pour les portes et les fenêtres des bâtiments résidentiels.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 7.1 Interdiction de démolition d'un immeuble

La municipalité peut par règlement interdire, pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la Loi sur le patrimoine culturel. Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

CHAPITRE XIII DISPOSITIONS FINALES

Article 8.1 Validité du présent règlement

Le conseil municipal de Saint-Aubert décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Article 8.2 Sanctions

Toute personne physique qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement est coupable d'offense et passible pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ plus les frais;

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

Article 8.3 Frais

Tous les frais encourus par la municipalité pour faire disparaître une infraction, ou pour mettre à exécution une ordonnance, sont assimilés à une taxe foncière et constituent une créance prioritaire au sens du *Code civil du Québec* garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble où était située la nuisance.

Article 8.4 Autres recours

Toute disposition du présent règlement ne doit pas être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

Article 8.5 Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Article 8.6 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement annule et remplace à toute fin que de droit le règlement # 225-90 ainsi que ses amendements.

Article 8.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.



GHISLAIN DESCHÊNES – MAIRE



GILLES PICHÉ

DIRECTEUR GÉNÉRAL

ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Date de l'avis de motion : **21 mai 2019 – Résolution 209-05-19**

Date du dépôt du projet de règlement : **21 mai 2019 – Résolution 210-05-19**

Date de l'adoption du règlement : **5 août 2019 – Résolution 288-08-19**

Date d'entrée en vigueur : **6 mars 2020**

Date de publication : **6 mars 2020**

