

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-PORT-JOLI**

**RÈGLEMENT 707-13**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

### **RÈGLEMENT 707-13**

**Adopté le 4 mars 2013**

\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Dubé, maire

\_\_\_\_\_  
Stéphen Lord, directeur général

**Entrée en vigueur le 10 juin 2013**

#### **Liste des amendements**

**Numéro du règlement**

**Date d'entrée en vigueur**

719-14

9 juin 2014

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
Article 1.1	Titre du règlement.....	5
Article 1.2	Territoire assujetti .....	5
Article 1.3	Personnes concernées .....	5
Article 1.4	Unité de mesure.....	5
Article 1.5	Sens des verbes, du singulier et du pluriel .....	5
Article 1.6	Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles .....	5
Article 1.7	Interprétation des termes .....	5
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>10</b>
Article 2.1	Désignation d'un fonctionnaire responsable.....	10
Article 2.2	Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné .....	10
Article 2.3	Visite des propriétés .....	11
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>11</b>
Article 3.1	Dispositions relatives à l'eau potable et au traitement des eaux usées isolées .....	11
Article 3.2	Règlement relatif à la sécurité des piscines résidentielles .....	11
Article 3.3	Accès aux propriétés situées le long des routes municipales.....	11
Article 3.4	Raccordement au réseau d'égout sanitaire .....	11
Article 3.5	Soupape de sécurité des eaux usées .....	11
Article 3.6	Installation des maisons mobiles et finition du terrain.....	12
Article 3.7	Délais de finition extérieure des constructions et aménagement des terrains.....	12
Article 3.8	Normes minimales à respecter pour les travaux autorisés dans les zones inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans) .....	12
Article 3.9	Reconstruction d'une résidence isolée .....	13
Article 3.10	Entretien des terrains .....	13
<b>CHAPITRE IV :</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA FINITION ET LE REVÊTEMENT</b>	
	<b>EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>13</b>
Article 4.1	Revêtement extérieur des bâtiments .....	13
Article 4.2	Entretien du revêtement extérieur des bâtiments.....	13
Article 4.3	Nombre de matériaux de revêtement extérieur .....	13
Article 4.4	Matériaux de revêtement extérieur prohibé.....	13
Article 4.5	Revêtement extérieur des remises dans les zones Rc .....	14
<b>CHAPITRE V:</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA SOLIDITÉ, LA SÉCURITÉ ET LA</b>	
	<b>SALUBRITÉ DES IMMEUBLES .....</b>	<b>14</b>
Article 5.1	Sûreté des bâtiments .....	14
Article 5.2	Responsabilité lors de travaux ou ouvrages .....	14
Article 5.3	Excavation et fondation à ciel ouvert .....	14
Article 5.4	Déplacement ou démolition d'un bâtiment.....	15
Article 5.5	Obligation d'un détecteur de fumée.....	15
Article 5.6	Obligation d'un détecteur de monoxyde de carbone.....	15
Article 5.7	Normes de protection contre les incendies.....	15
Article 5.8	Bâtiment inoccupé ou inachevé.....	15
Article 5.9	Bâtiment préfabriqué .....	15
Article 5.10	Construction non sécuritaire.....	15

Article 5.11	Recours aux tribunaux .....	16
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS FORTIFIÉS DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>16</b>
Article 6.1	Fortification des constructions .....	16
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE .....</b>	<b>16</b>
Article 7.1	Interdiction de démolition d'un immeuble .....	16
<b>CHAPITRE VIII:</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>17</b>
Article 8.1	Validité du présent règlement .....	17
Article 8.2	Sanctions.....	17
Article 8.3	Délivrance du constat d'infraction .....	17
Article 8.4	Abrogation des règlements antérieurs.....	17
Article 8.5	Entrée en vigueur .....	17

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Article 1.1      Titre du règlement

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

Article 1.2      Territoire assujetti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac, d'un cours d'eau et du fleuve 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      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 droits. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, figures et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 1.7      Interprétation des termes

On doit donner aux termes et expressions suivants les définitions qui leur sont attribuées par le présent règlement :

Agrandissement en hauteur

Signifie l'ajout d'un ou de plusieurs étages à un bâtiment existant lequel agrandissement doit faire partie intégrante du bâtiment existant et respecter les marges de recul et de hauteur en vigueur dans la zone où il se trouve.

Agrandissement en superficie

Signifie une construction visant à augmenter les dimensions de superficie d'un bâtiment existant, lequel agrandissement doit faire partie intégrante du bâtiment existant et respecter la réglementation en vigueur.

L'agrandissement doit être contigu au bâtiment principal sur une longueur minimale de deux (2) mètres.

Affiche

Tout écrit, représentation picturale, emblème, drapeau, bannière, banderole qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la publicité, attirer l'attention et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Bâtiment

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

Bâtiment accessoire

Synonyme de bâtiment complémentaire.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal du terrain ou lot sur lequel il est érigé.

Bâtiment secondaire

Synonyme de bâtiment complémentaire.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant de commodité au bâtiment principal.

Construction

Tout assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux, enfouis, déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support, de conduit, de traitement, d'appui ou toute autre fin de quelque nature que ce soit.

Construction complémentaire

Synonyme de bâtiment complémentaire.

Construction principale

Synonyme de bâtiment principal.

Cours d'eau

Cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- 1- d'un fossé de voie publique ou privé;
- 2- d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 3- d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - a. utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - b. qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - c. dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

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.

Cours d'eau à débit régulier

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

Droit acquis

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité.

Engraissement

Installation d'élevage porcin spécialisée dans la phase de croissance qui commence après la pouponnière jusqu'à l'abattage, soit environ 3 mois. Il arrive que cette étape soit divisée en deux phases : celle de la croissance de 30 kg à 60 kg, suivie de la finition de 60 kg à 170 kg. En termes d'unités animales, il faut compter 5 porcs à l'engraissement pour une unité animale.

Fossé

Petite dépression creusée artificiellement dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface comprenant :

- 1- le fossé de voie publique ou privée;
- 2- le fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 3- le fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

Gestion liquide des déjections animales

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide des déjections animales

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Immeuble

Fond de terre comprenant les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouve.

Immeuble protégé

Les immeubles suivants :

- l'Érablière du Bois Joli ;
- le Musée de la mémoire vivante ;
- le Restaurant la Boustifaille ;
- le Camping la Demi-Lieue ;
- le Club de Golf Trois-Saumons ;
- le Domaine de Gaspé.

Immunsation

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Inspecteur en bâtiment

Synonyme de fonctionnaire désigné

Installation septique

Signifie un dispositif de traitement des eaux usées des résidences isolées conforme au règlement Q-2, r.22 découlant de la Loi sur la Qualité de l'Environnement.

Lac artificiel

Étendue d'eau créée par la main de l'homme comprenant un exutoire.

Lac naturel

Étendue d'eau naturelle ou modifiée.

Lot ou terrain partiellement desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire;

Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

Lot ou terrain desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire;

Lot ou terrain non desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on ne retrouve pas de réseau d'aqueduc ni de réseau d'égout sanitaire.

Maison mobile

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine et répondant aux exigences de construction des normes de l'ACNOR, conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis et un train de roues ou autrement.

Maison modulaire

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

Maison unimodulaire

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine et transportable en une seule partie, jusqu'au lieu qui lui est destiné.

Municipalité

La municipalité de Saint-Jean-Port-Joli.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal.

Périmètre d'urbanisation

Signifie l'aire prévue de densification de l'habitat de la municipalité tel que cartographié sur les cartes du règlement de zonage à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architectural.

Piscine

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Plan projet d'implantation

Plan réalisé par un arpenteur géomètre qui indique l'emplacement d'une construction à ériger sur un terrain par rapport aux marges de recul prescrites et autres normes réglementaires.

Pouponnière

Installation d'élevage porcin spécialisée dans la phase de croissance qui débute après le sevrage et s'étend jusqu'à l'étape de l'engraissement. Cette période dure habituellement de 6 à 8 semaines. En termes d'unités animales, il faut compter vingt-cinq (25) porcelets pour une unité animale, peu importe l'âge du sevrage.

Réglementation d'urbanisme

Ensemble des instruments d'aménagement du territoire applicable sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli tel que le règlement de zonage, de construction, de lotissement, de dérogation mineure, un règlement concernant un PIIA, un règlement de contrôle intérimaire exercé par la MRC et toute autre réglementation d'urbanisme touchant le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli adoptée en conformité avec les lois applicables sur le territoire municipal.

Réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire

Un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et à ses règlements.

Résidence isolée

Une habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi. Est assimilé à une résidence isolée tout autre bâtiment qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'au plus 3 240 litres.

Réfection

Action de refaire, changer, remettre à neuf certaines parties d'une construction.

Rénovation

Travaux autres que la reconstruction ou l'agrandissement d'une construction ayant pour but de remplacer ou d'améliorer certaines parties d'une construction.

Rue, route ou chemin privé

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'un particulier et sur lequel est aménagé une chaussée d'une largeur minimale de cinq (5) mètres carrossable ouverte à la circulation des véhicules routiers ayant l'autorisation de passer.

Rue, route ou chemin public

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'une municipalité, d'un gouvernement ou de l'un de ces organismes et sur lequel sont aménagées une ou plusieurs chaussées d'une largeur minimale de cinq (5) mètres carrossables ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers et, le cas échéant, une ou plusieurs voies cyclables.

Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale totale du bâtiment sur le sol incluant les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, etc.

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de cent cinquante (150) mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Signifie la fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire

Synonyme d'usage secondaire.

Voies de circulation

Tout endroit ou structure affecté(e) à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, 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.

## **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 l'inspecteur des bâtiments.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints chargés 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 violée sur le territoire municipal.

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du règlement, il avise 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 pour qu'il en informe le Conseil.

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 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 leur 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 isolées

Les règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2), concernant l'alimentation en eau potable 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 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.

De plus, tout raccordement de puisards de voie de circulation, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage au réseau d'égout sanitaire de la municipalité est prohibé.

Article 3.5 Soupage 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. 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 3.6 Installation des maisons mobiles et finition du terrain

La partie des maisons mobiles situées entre le sol et le plancher doit être entourées 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 3.7 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 permis de construction.

De plus, sauf disposition contraire, le terrain doit être recouvert de gazon et d'autres aménagements paysagers dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

Sauf disposition contraire, la cour avant des constructions résidentielles doit être gazonnée.

Article 3.8 Normes minimales à respecter pour les travaux autorisés dans les zones inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans)

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés réalisés dans les zones de faible courant (récurrence 20-100 ans) identifiées au règlement de zonage devront respecter les normes d'immunisation suivantes :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ou par une inondation dont le niveau atteindrait la cote identifiant la limite de la plaine inondable ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ou par une inondation dont le niveau atteindrait la cote identifiant la limite de la plaine inondable ;
3. Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ou par une inondation dont le niveau atteindrait la cote identifiant la limite de la plaine inondable ;
4. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
5. Pour toute structure ou partie de structure saisie sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un professionnel habilité en la matière, doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.
6. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la

construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal) ;

Dans le cas où la plaine inondable montrée sur la carte du règlement de zonage aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

Article 3.9 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 (Q2. r 22). Cependant, si la résidence était reliée à l'une des installations conformes aux sections XII, XIII ou XIV du dit 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.

Article 3.10 Entretien des terrains

Tous les terrains doivent être entretenus régulièrement afin d'en assurer la propreté, notamment par le débroussaillage et l'enlèvement des rebus, immondices et tous objets insolites pouvant s'y retrouver.

**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS CONCERNANT LA FINITION ET LE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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 restituer leur apparence d'origine. Le revêtement extérieur des constructions ne doit présenter aucune discontinuité, aucune trace de rouille, de fissures, de pourriture, d'écaillement ou tous autres 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 deux (2) 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:

- a) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ;
- ~~e) la tôle ondulée ou non sauf pour les bâtiments agricoles;~~
- modifié 719-14 c) toutes les tôles non émaillées sauf pour les bâtiments agricoles
- d) les blocs de béton bruts, non texturés et non peints sauf pour les bâtiments agricoles ;
- e) la mousse d'uréthane, polyéthylène ou autres matériaux d'isolation similaires ;
- f) les matériaux de finition intérieure ;
- g) les matériaux usagés sauf le bois repeint ;
- h) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement ;
- i) les panneaux de contreplaqués, de particules ou de copeaux de bois agglomérés ;
- j) la toile ;
- k) le polyéthylène ;
- l) les matériaux non rigides.

Article 4.5 Revêtement extérieur des remises dans les zones Rc

Les matériaux de recouvrement des remises dans les zones Rc devront être compatibles avec ceux de la maison mobile. La tôle de toiture est interdite comme matériaux de recouvrement des murs.

**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.

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.

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 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 panneaux de bois non ajourés d'au moins 1,25 m. de hauteur.

Article 5.4 Déplacement ou démolition d'un bâtiment

Lors d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment, le terrain sur lequel était implanté le bâtiment doit être remis en bon état. Les fondations ou piliers devront être enlevés ou enterrés et les excavations ou dénivellements remplis de façon à éviter les accidents.

Le propriétaire dispose d'un délai maximum de deux (2) semaines après la fin des travaux de déplacement ou de démolition du bâtiment 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 qui sont 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 au moins trois semaines doit être clos ou barré.

Article 5.9 Bâtiment d'habitation 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

Toute construction, délabrée, vétuste, non sécuritaire, incendiée ou autrement endommagée doit être rénovée ou détruite dans les six (6) mois qui suivent l'apparition de cette détérioration.

Dans le cas d'un incendie, durant le délai de 6 mois le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour rendre les lieux sécuritaires.

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 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:

- a)-l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur de tout édifice ;
- b)-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 ;
- c)-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 ;
- d)-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 ;
- e)-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 ;
- f)-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 ;
- g)-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 ;
- h)-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 les biens culturels (chapitre B-4). Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

## **CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 8.1 Validité du présent règlement**

Le conseil municipal de Saint-Jean-Port-Joli 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 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.

La municipalité peut exercer tout autre recours prévu par la Loi.

### **Article 8.3 Délivrance du constat d'infraction**

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

### **Article 8.4 Abrogation des règlements antérieurs**

Le règlement numéro 352-90 est abrogé ainsi que ses amendements.

### **Article 8.5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.