



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 2022-18

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres
Règlement de construction
N° 2022-18

Avis de motion :	14 novembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 novembre 2022
Consultation publique :	12 décembre 2022
Adoption du règlement :	15 janvier 2024
Certificat de conformité par la MRC :	20 février 2024
Entrée en vigueur :	20 février 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cette mise en garde est pour la copie sur le site
<https://www.municipaliteiac.ca/fr/municipalite/vie-municipale/reglements-municipaux/>

règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-3
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-3
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ	1-3
ARTICLE 3	TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS	1-3
ARTICLE 4	RENOI	1-3
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-3
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-4
ARTICLE 6	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES	1-5
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE	1-5
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-6
ARTICLE 10	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 11	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-6
ARTICLE 12	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-8
ARTICLE 13	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE	1-8
ARTICLE 14	RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE	1-9
ARTICLE 15	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	1-9
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	2-10
ARTICLE 16	TYPES DE FONDATIONS REQUISES	2-10
ARTICLE 17	CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS	2-10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES	3-11
ARTICLE 18	RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL	3-11
ARTICLE 19	CLAPET ANTIRETOUR	3-11
ARTICLE 20	DÉTENDEUR DE PRESSION (VANNE DE RÉDUCTION DE PRESSION)	3-12
ARTICLE 21	RESPONSABILITÉ DES BRANCHEMENTS	3-12
ARTICLE 22	DIAMÈTRE MINIMAL DU BRANCHEMENT SANITAIRE	3-12
ARTICLE 23	INTERCEPTEUR DE GRAISSE	3-12
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES COMPOSANTES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4-13

ARTICLE 24	TOITURE	4-13
ARTICLE 25	ISOLATION.....	4-13
ARTICLE 26	GARDE-NEIGE.....	4-13
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	5-14
ARTICLE 27	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	5-14
ARTICLE 28	DÉLAI DE CONFORMITÉ.....	5-14
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES	6-15
ARTICLE 29	PLATE-FORME	6-15
ARTICLE 30	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	6-15
ARTICLE 31	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX	6-15
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	7-16
ARTICLE 32	GÉNÉRALITÉS.....	7-16
ARTICLE 33	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES	7-16
ARTICLE 34	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	7-16
ARTICLE 35	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES À LA SUITE D'UN SINISTRE ET RECONSTRUCTION	7-16
ARTICLE 36	PROPRETÉ DES TERRAINS	7-16
ARTICLE 37	ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT	7-17
CHAPITRE 8	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	8-18
ARTICLE 38	GÉNÉRALITÉS.....	8-18
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS PÉNALES.....	9-19
ARTICLE 39	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES JUDICIAIRES	9-19
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS FINALES	10-20
ARTICLE 40	ENTRÉE EN VIGUEUR	10-20

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES****SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » numéro 2022-18.

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, *Règlement de construction numéro 2009-11* et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 4 RENOI

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

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe, ou un alinéa du présent règlement était, ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**ARTICLE 6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION****SOUS-SECTION 1.1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION****ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE**

- 1) Texte du paragraphe
 - a) Texte du sous-paragraphe
 - i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et durant toutes les circonstances;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement, ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) 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.
- 7) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 8) l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9) le mot « quiconque » inclut toute personne morale, ou physique.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droits.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et les diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le texte, les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, la grille des usages et des normes prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille des usages et des normes prévaut.

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement définis au *Règlement de zonage* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans Le [grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française](#).

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**ARTICLE 10 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 11 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, règlements provinciaux, fédéraux ou lois applicables, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
 - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction, ou partie de construction, n'ont jamais été parachevés;
 - e) l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur;
 - f) l'objet de la demande vise des travaux, interventions ou usages pour lesquels un permis ou un certificat a déjà été émis mais que les travaux, interventions ou usages n'ont pas été réalisés en tout ou en partie;
 - g) une demande qui demeure incomplète après 6 mois suivant sa réception est considérée comme nulle. Une nouvelle demande complète doit être déposée et les frais liés à cette demande devront être payés;
- 2) visiter et inspecter, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à recevoir ses officiers et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements;
- 3) visiter, examiner, inspecter, filmer ou prendre des photos, prendre des échantillons, prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification, entre 7 et 19 heures, de tout immeuble ou de toute propriété mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de

toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;

- 4) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable, ou encore pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas mis en cause;
- 5) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui, et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 6) obliger de faire clôturer un lot vacant sur lequel se trouve une excavation présentant un danger pour le public;
- 7) donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter ou combler et niveler le terrain et ce, aux frais du propriétaire ou de l'occupant. Dans le cas où le propriétaire ou l'occupant refusait ou négligeait de se conformer aux ordres reçus et de procéder à la réalisation des travaux ordonnés, avec continuité et jusqu'à la fin d'eux, ou dans le cas où il serait impossible au propriétaire ou à l'occupant de faire lesdits travaux tels qu'ordonnés, à cause du manque de moyens, de matériaux, d'outils, etc., ou dans le cas où le propriétaire ne pourrait être trouvé et n'aurait pas de représentant dans la municipalité, le Conseil pourra sur simple résolution faire exécuter ces travaux;
- 8) empêcher ou suspendre tout travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 9) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou lehaussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain, ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 10) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage, ou portion de celui-ci, ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 11) demander l'assistance d'un agent de la paix lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse, et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 12) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- 13) exiger au requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation de soumettre plus d'un exemplaire des documents requis par le présent règlement.

ARTICLE 12 **DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement, et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus, et en faire rapport au conseil;
- 6) tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 7) tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- 8) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les branchements aux services publics, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction, ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux, ou la condition des fondations, répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention aux règlements d'urbanisme;
- 10) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
- 11) intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 13 **RESPONSABILITÉ MUNICIPALE**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme aux différents codes nationaux et autres règlements applicables; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni d'inspecter pour la conformité. Ceci ne soustrait aucunement le requérant d'un certificat, ou d'un permis, de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis de construction, l'approbation des plans ainsi que les inspections exécutées par l'autorité compétente, ne peut relever le requérant, et/ou le propriétaire, de sa responsabilité d'exécuter les travaux, ou de faire exécuter les travaux, conformément aux prescriptions du présent règlement et à toute autre disposition applicable d'un autre règlement ou d'une loi, peu importe le palier gouvernemental.

ARTICLE 15 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue, ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels, ou technologues, doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois, ou instructions, applicables en la matière.

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET
EMPATTEMENTS****ARTICLE 16 TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

- 1) Un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis, ou sur une fondation de béton continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 2) L'agrandissement de 20,0 mètres carrés et plus d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis, ou sur une fondation de béton continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Dans tous les cas, la fondation doit être construite de manière à être à l'abri de l'effet de mouvement causé par le gel et dégel saisonnier.

ARTICLE 17 CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS

L'espace situé sous une construction, ou une partie de construction, sur pilotis située face à la cour avant, la cour avant secondaire, ou la cour latérale, doit être fermé afin d'être non visible à partir de la voie de circulation. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé au règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES

ARTICLE 18 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL

Un seul raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial par terrain est autorisé. Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain.

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire, tout drain agricole, ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments.

Des dispositions spécifiques peuvent être applicables selon un règlement applicable par le Service des travaux publics de la Municipalité.

ARTICLE 19 CLAPET ANTIRETOUR

- 1) Tout propriétaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis, de façon à éviter tout dégât d'eau.
- 2) Ces clapets antiretour doivent protéger tous les branchements d'égout raccordés directement à l'égout public, notamment ceux reliés à tous les appareils sanitaires, tels que tous les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs ainsi que les siphons localisés sous le niveau de la rue en façade du bâtiment.
- 3) Un, ou des clapets antiretour doivent protéger tout drain de fondation, de façon à éviter tout dégât d'eau.
- 4) L'emploi d'un dispositif antiretour inséré à la sortie de l'avaloir de sol, tel un tampon fileté, un dispositif muni d'un flotteur de caoutchouc, ou d'une installation à compression, n'est pas considéré comme un clapet antiretour, et ne dispense pas le propriétaire de l'obligation d'installer un tel clapet.
- 5) Un clapet antiretour installé sur une conduite reliée à un événement de toiture ne doit pas être de type normalement fermé, afin de ne pas empêcher la libre circulation de l'air.
- 6) Le propriétaire doit installer les clapets antiretour de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps.
- 7) Le propriétaire doit également maintenir les clapets antiretour en bon état de fonctionnement en tout temps, de façon à éviter que tout résidu n'obstrue la fermeture du clapet antiretour.
- 8) L'installation, l'entretien et la réparation d'un clapet antiretour se font par le propriétaire du bâtiment qui en assume les frais et l'entière responsabilité. Ces travaux doivent être effectués selon les règles de l'art par une personne compétente en la matière.
- 9) En cas de défaut du propriétaire de se conformer au présent règlement et d'installer, de rendre facile d'accès, et de maintenir en bon état de fonctionnement en tout temps ses clapets antiretour, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment, ou à son contenu.

ARTICLE 20 DÉTENDEUR DE PRESSION (VANNE DE RÉDUCTION DE PRESSION)

Tout propriétaire, locataire, ou occupant d'un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc municipal doit installer à ses frais, et maintenir en bon état de fonctionnement, un détendeur de pression sur chaque entrée d'aqueduc qui s'y trouve, et qui est raccordée à l'aqueduc municipal.

Le défaut d'installer ledit détendeur, ou de le maintenir en bon état de fonctionnement, ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages pouvant résulter de toute inondation, ou autre accident, dû à une trop grande pression à l'intérieur des bâtiments.

ARTICLE 21 RESPONSABILITÉ DES BRANCHEMENTS

L'installation, l'entretien ou la réparation d'un branchement privé d'égout sanitaire ou pluvial ou d'un branchement privé d'eau potable se fait par le propriétaire qui en assure les frais et l'entière responsabilité. Le débouchage d'un branchement privé d'égout est de la responsabilité du propriétaire.

Le propriétaire doit s'assurer de ne pas intervertir les branchements privés sanitaire et pluvial. Le branchement privé sanitaire est habituellement situé à droite du branchement privé pluvial lorsque l'on regarde vers la rue à partir du site de la construction. En cas de doute, le propriétaire doit contacter le Service des travaux publics de la Municipalité.

Un propriétaire doit s'assurer que la bouche à clé du robinet d'arrêt du branchement public d'eau potable desservant sa propriété demeure en tout temps dégagée, accessible, opérable et ne soit pas endommagée.

À défaut de quoi, il est tenu de défrayer le coût de son dégagement, de sa réparation, de sa réfection ou de son remplacement.

ARTICLE 22 DIAMÈTRE MINIMAL DU BRANCHEMENT SANITAIRE

Le diamètre minimal du branchement d'égout sanitaire privé doit être de 125 mm.

ARTICLE 23 INTERCEPTEUR DE GRAISSE

Si un appareil sanitaire, dont les eaux usées contiennent des matières grasses, des huiles, ou des graisses, est situé dans une cuisine de type commerciale, un restaurant, ou un établissement de soins, ou de détention, un séparateur de graisse est exigé.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES COMPOSANTES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**ARTICLE 24 TOITURE**

La superposition d'une nouvelle toiture à une toiture existante est interdite.

ARTICLE 25 ISOLATION

Seul un matériel d'isolation certifié peut être utilisé.

ARTICLE 26 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige, ou de glace, vers une rue, une ruelle, ou un stationnement privé, ou public, doit être pourvu d'un garde-neige solidement attaché au mur, ou à la toiture, de manière à empêcher la neige, ou la glace, de tomber.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 27 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage, ou la fortification, de tout 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 l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendus :

- 1) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajourées, ou opaques, à l'intérieur, ou à l'extérieur, du bâtiment;
- 2) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs, ou aux chocs, autour des ouvertures du bâtiment;
- 3) l'installation et le maintien de porte blindée, ou spécialement renforcée, pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4) l'installation et le maintien de grillage, ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes, ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, ou de la cave;
- 5) l'installation de verre de type laminé (H-6), ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6) l'installation d'un mur, ou de partie d'un mur, intérieur ou extérieur au bâtiment, ou d'une tour d'observation, en béton armé, ou non armé, ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 7) l'électrification d'une clôture.

ARTICLE 28 DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions du présent chapitre doit faire l'objet d'une reconstruction, ou d'une réfection, dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

ARTICLE 29 PLATE-FORME

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile, et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement, ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison, ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes présentes au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 30 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent, ou de transport apparent, doit être enlevé dans les 30 jours suivants la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et de 0,6 mètre de hauteur, afin de permettre l'accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

ARTICLE 31 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu, à une source d'approvisionnement en eau potable, ainsi qu'à un système septique, conformément aux normes édictées en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement \(L.R.Q., c. Q-2\)](#) et aux règlements adoptés sous son empire.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité, et être protégé contre les effets du gel.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

ARTICLE 32 GÉNÉRALITÉS

Toute construction inoccupée, inachevée, ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

ARTICLE 33 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier, ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux, conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 34 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée, ou partiellement détruite, pouvant mettre en danger des personnes, ou qui a perdu la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, doit être réparée, ou démolie, et le terrain entièrement nettoyé.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été délivré doit faire l'objet d'une demande de permis de construction, ou de démolition, dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment, ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 35 CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES À LA SUITE D'UN SINISTRE ET RECONSTRUCTION

Toute construction ayant été détruite, ou endommagée, suite à un sinistre résultant d'un cas fortuit, ou d'un acte volontaire, et ayant perdu la moitié (50 %) de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, peut être reconstruite ou réparée, conformément aux dispositions du présent règlement, et de tout autre règlement applicable en l'espèce au moment de la réfection ou de la reconstruction, sous réserve des dispositions applicables aux droits acquis spécifiées au règlement de zonage en vigueur.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment détruit, ou endommagé, suite à un sinistre résultant d'un cas fortuit, ou d'un acte volontaire, doit être fournie à l'autorité compétente, dans l'éventualité où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 36 PROPRETÉ DES TERRAINS

- 1) Il est défendu de laisser sur un terrain, lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre, ainsi que des substances de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Les matériaux qui pourraient être aéroportés doivent également être retirés.
- 2) Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir le terrain, le bâtiment et les constructions complémentaires en bon état de conservation et de propreté; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferraille, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes.

- 3) À défaut par le propriétaire, le locataire, ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal peut faire nettoyer ledit terrain, ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la loi.

ARTICLE 37 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment principal, ou accessoire, doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à toujours permettre l'occupation saine à laquelle il est destiné, et à garantir une apparence de propreté, son intégrité, ainsi que sa sécurité, en conformité avec le présent règlement et les codes applicables.

CHAPITRE 8 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

ARTICLE 38 GÉNÉRALITÉS

- 1) Toute excavation à ciel ouvert, d'une profondeur égale, ou supérieure, à 1,5 mètre, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- 2) À l'issue de la destruction, ou de la démolition, d'une construction, le terrain doit être déblayé, entièrement nettoyé et nivelé dans les 48 heures;
- 3) Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS PÉNALES**ARTICLE 39 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES JUDICIAIRES**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Municipalité d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et des certificats* en vigueur.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 40 ENTRÉE EN VIGUEUR

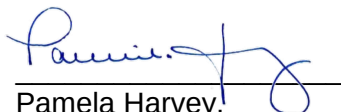
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c.A-19.1\)](#).

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le : 15 janvier 2024

Entrée en vigueur le : 20 février 2024



Chrystian Dufour,
Maire



Pamela Harvey,
Directrice générale et greffière-trésorière