PROJET DE RÈGLEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 306-11-2026

Projet de règlement numéro 306-11-2026 modifiant le règlement de construction numéro 306-2008 et ses amendements aux fins d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme numéro 304-2008

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 2 février 2023;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), les municipalités doivent adopter des règlements de concordance;

ATTENDU QUE le Service de sécurité incendie de la Municipalité des Cèdres est sous la gestion de la Ville de Saint-Lazare et qu'il est important que les recueils de normes de construction et de sécurité soient les mêmes sur les deux territoires municipaux;

ATTENDU QUE la Municipalité des Cèdres désire réviser les dispositions visant les éléments de fortification, la pose de caméras, l'éclairage, les fondations, l'installation des maisons mobiles et la protection des chantiers;

ATTENDU QUE la Municipalité désire retirer les dispositions visant les boîtes aux lettres et les rejets dans le réseau d'égout, car ils sont déjà assujettis à d'autres règlements plus récents;

ATTENDU QUE la Municipalité désire apporter des modifications de nature administratives au règlement;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet de règlement est assujetti à une consultation publique avant son adoption finale;

ATTENDU QU'un avis de motion avec une demande de dispense de lecture du présent projet de règlement a été dûment donné lors de la séance du 10 novembre 2026;

ATTENDU QU'une copie de ce premier projet de règlement a été dûment remise à tous les membres du Conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les conseillers déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Claude Généreux
Appuyé par Loïc Dewavrin
Et résolu

QUE le Conseil adopte le projet de règlement portant le titre de :
Règlement numéro 306-11-2026 modifiant le règlement de construction numéro 306-2008 et ses amendements aux fins d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme numéro 304-2008

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1

L'article 2.5 « Infractions » de la section 2 « Dispositions administratives » du chapitre 1 « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives » est abrogé.

ARTICLE 2

L'article 2.6 « Initiative d'une poursuite judiciaire » de la section 2 « Dispositions administratives » du chapitre 1 « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives » est abrogé.

ARTICLE 3

L'article 3.1 « Domaine d'application » de la section 3 « Dispositions interprétatives » du chapitre 1 « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives » est abrogé et remplacé par le suivant :

« **3.1 Domaine d'application**

Le présent règlement s'applique à tout immeuble, tout bâtiment et toute construction, ainsi qu'à tous travaux de construction, de reconstruction, de modification, de transformation, de réparation, de réfection, d'entretien, de déplacement et de démolition, ainsi qu'à tout changement d'usage. »

ARTICLE 4

L'article 3.3 « Annexes » de la section 3 « Dispositions interprétatives » du chapitre 1 « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives » est abrogé.

ARTICLE 5

Le chapitre 2 « Dispositions relatives aux bâtiments » est abrogé et remplacé par le chapitre suivant :

« **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

Section 1 – Généralités

1.1 Code de construction

Le Code de Construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2020 (modifié) fait partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Les amendements apportés au Code national du bâtiment ou au Code de construction du Québec, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

L'application du présent article ne s'applique pas aux bâtiments suivants :

a) Un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole ayant une aire de bâtiment maximale de 20m² et un seul étage;

b) Un pavillon de jardin ayant une aire de bâtiment maximale de 30m².

1.2 Autres codes et normes applicables

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

a) Le Code de sécurité du Québec, Chapitre VIII – Bâtiments, et Code national de prévention des incendies – Canada 2015 (modifié);

b) Le Code de Construction des bâtiments agricoles – Canada 1995;

c) Les chapitres III – Plomberie et V – Électricité du Code de Construction du Québec en vigueur.

1.3 Essai de matériaux et épreuve des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 1.4 et 1.5 de la présente section.

1.4 Essai de matériau

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

1.5 Épreuve de bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

Section 2 – Plans et devis

2.1 Plans et devis

Lorsque requis par la loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à la construction, à la réparation, à la rénovation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et des règlements régissant l'exercice de sa profession.

Section 3 – Fortification, protection et éclairage

3.1 Matériaux en vue de blinder ou fortifier un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour tous les types de bâtiments, sauf dans les cas prévus au présent article.

Sans restreindre la portée du 1er alinéa, sont prohibés pour tous types de bâtiments sauf exception :

a) Utilisation et maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

b) L'installation ou le maintien de volets de protections pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des bâtiments.

c) L'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

d) L'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

e) L'installation de verre de type laminé ou tout autre verre « anti balles » dans les fenêtres et portes, sauf si l'installation est exigée par le code de construction en vigueur.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et usages suivants :

a) Les institutions financières;

b) Les établissements publics ou détenus par un organisme public;

c) Toute composante de fortification sur un bâtiment exigée par un code énoncé à la section 1 du présent chapitre;

d) Une construction servant d'abri contre les intempéries;

e) Tout bâtiment assujetti à une loi ou un règlement exigeant un élément de fortification.

3.2 Système d'éclairage

Tout système d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à n'éclairer que l'immeuble auquel est installé le système.

Sous réserve d'une exigence émanant d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, le projecteur ne doit pas émettre de lumière à un angle supérieur à l'horizon mesuré à partir dudit projecteur.

Pour l'application du précédent alinéa, l'horizon désigne une ligne imaginaire parallèle au sol, dont la hauteur équivaut au centre de la source de lumière du projecteur.

3.3 Caméra de surveillance et système de vision nocturne

Pour les usages résidentiels de classe Habitation unifamiliale ou Maison mobile, l'utilisation de caméras de surveillance ou de système de vision nocturne est interdite.

L'exigence au premier alinéa peut être levée si les caméras de surveillance ou le système de vision nocturne sont installés à une hauteur n'excédant pas celle du bâtiment principal ou si elles sont installées à l'intérieur du bâtiment.

3.4 Rempart, enceinte ou pont-levis

Sous réserve d'une exigence émanant d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, la construction de remparts, d'enceintes de plus de 2 mètres de hauteur ou de pont-levis est prohibée autour de tout bâtiment ou de tout terrain sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

3.5 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire, ainsi que dans les ouvertures du premier étage, un système de protection.

Les seuls matériaux autorisés sont :

a) Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm.

b) Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé assemblé sur un châssis et fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un tel système de protection est installé dans une fenêtre, il se doit d'être mobile de façon à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants.

Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

Le présent article ne s'applique pas si la protection des ouvertures est exigée par une loi ou un règlement fédéral ou provincial.

Section 4 – Fondations

4.1 Généralité

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations en béton armé coulé à l'abri du gel conforme aux dispositions en vigueur.

Un bâtiment principal peut être construit sur une dalle de béton armé ou un radier de béton armé à la condition que la demande de permis soit accompagnée de plans et devis signés et scellés par un ingénieur compétent.

Un garage attenant à un bâtiment principal doit avoir une fondation similaire à celle du bâtiment principal, sauf si un ingénieur peut attester que la différence entre les fondations ne causera pas de problèmes structuraux au bâtiment.

Un abri d'auto permanent attenant à un bâtiment principal peut reposer sur des pieux érigés conformément au code de construction en vigueur.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

La présente section ne s'applique pas aux maisons mobiles.

4.2 Fondation sur pieux

Un bâtiment principal peut posséder un maximum de 2 annexes sur pieux aux conditions suivantes :

a) L'annexe sur pieux doit faire l'objet de plans et devis signés et scellés par un ingénieur.

b) La superficie totale combinée des annexes ne doit pas excéder 60m²;

c) Une annexe construite dans la cour avant, à l'exception d'une cour avant secondaire, ne doit pas excéder une superficie de 15m²;

d) L'annexe ne doit pas être adjacente à une autre annexe;

e) L'annexe ne peut comprendre qu'un seul étage;

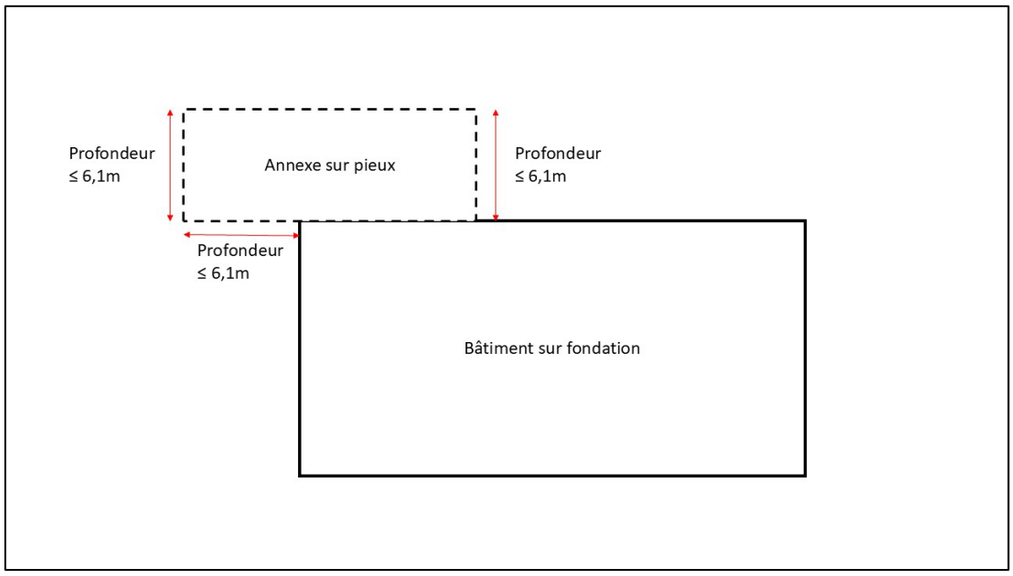
f) Le plancher de l'annexe ne doit pas être à un étage supérieur au rez-de-chaussée;

g) Le plancher de l'annexe ne doit pas être construit à une hauteur supérieure au plancher n'étant pas dans l'annexe qui lui est directement adjacent;

   a. Dans le cas où les planchers n'étant pas dans l'annexe et directement adjacents à l'annexe ne sont pas au même niveau, la hauteur maximale est prise selon le plancher qui est le plus haut;

h) La profondeur maximale de l'annexe, calculée perpendiculairement à partir de la fondation mentionnée à l'article 4.1, ne doit pas excéder 6,1m;

a. Dans le cas d'un coin de fondation, la profondeur est mesurée à partir du prolongement du mur de fondation. Le prolongement ne peut pas excéder 6,1m.



Une annexe ne comprend pas les galeries, vérandas et solariums érigés conformément au présent règlement.

Les dispositions du premier alinéa doivent être appliquées si une galerie, une véranda ou un solarium est rénové ou modifié de manière à devenir une annexe.

4.3 Fondation en pierre ou en blocs de béton

Pour tout bâtiment existant construit sur des fondations en bloc de béton ou en pierre au plus tard le 15 janvier 2008, une seule extension d'au plus 20 mètres carrés est autorisée. Cette extension ne peut être obtenue qu'une fois pour chaque bâtiment.

Tout bâtiment construit après le 15 janvier 2008 doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

4.4 Bâtiments accessoires

Sous réserve des 3^{e} et 4^{e} alinéas du présent article, tout bâtiment accessoire de plus de 20m² doit avoir des fondations en béton armé coulé ou doit être construit sur une dalle de béton armé conforme aux dispositions en vigueur.

Un bâtiment accessoire peut reposer sur une dalle de béton armé de 100mm d'épaisseur si les conditions suivantes sont respectées :

a) Le bâtiment accessoire n'est pas attenant au bâtiment principal;

b) Le bâtiment accessoire possède un seul étage, incluant une mezzanine;

c) La superficie de plancher du bâtiment accessoire, incluant la mezzanine, n'excède pas 55m²;

d) Le bâtiment accessoire n’est pas construit en maçonnerie;

e) Le bâtiment accessoire ne possède pas de murs extérieurs en maçonnerie.

Les bâtiments accessoires suivants n’ont pas à avoir une fondation :

a) Un pavillon de jardin;

b) Une serre résidentielle.

Le présent article ne s’applique pas aux bâtiments agricoles.

4.5 Galeries, balcons, vérandas, solariums et plateformes extérieures

Sous réserve du 2e alinéa du présent article, toute galerie, balcon, véranda, solarium et plateforme extérieure doit reposer sur une fondation conforme à l’article 4.1 ou sur des pieux ancrés au sol et à l’abri du gel.

Il n’est pas nécessaire d’ériger une galerie, un balcon ou une plateforme sur une fondation ou sur des pieux ancrés au sol si celles-ci :

a) Ne dépassent pas une hauteur de 1 étage;

b) N’ont pas une aire supérieure à 55m²;

c) Ne supportent pas un toit; et

d) La distance entre le sol fini et les solives de plancher n’excède pas 60cm.

4.6 Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles suivants doivent posséder une fondation conforme à l’article 4.1 de la présente section :

a) Un bâtiment agricole abritant un élevage;

b) Un bâtiment agricole ayant plus d’un étage.

La fondation d’un bâtiment agricole doit être conforme aux dispositions des codes annexés au présent règlement.

4.7 Bâtiments érigés dans un milieu particulier

Les dispositions de la présente section ne s’appliquent pas à un bâtiment construit dans le littoral d’un cours d’eau ou d’un lac.

4.8 Évacuation du drain de fondation

Toute eau recueillie par un drain de fondation doit être évacuée sur le terrain, dans un puits perdu, dans un cours d’eau ou dans un système de gestion des eaux pluviales, tels un réseau d’égout pluvial ou un fossé de drainage.

Si l’eau provenant du drain de fondation ne peut pas être évacuée par un système gravitaire, l’eau doit se déverser dans un puisard muni d’une pompe d’assèchement et d’une pompe de secours à batterie.

Il est interdit d’évacuer l’eau recueillie par le drain de fondation dans un égout sanitaire ou unitaire, sauf si le requérant peut démontrer qu’il ne peut pas se

conformer aux exigences du présent article. Dans ce dernier cas, l'installation doit être approuvée par la Municipalité.

Le puisard construit en vertu du 2e alinéa doit être accessible en tout temps.

Section 5 – Toiture

5.1 – Matériau de toit plat

Lors de la réfection complète d'un toit ou de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle partie d'un bâtiment munis d'un toit plat, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

a) Un toit vert;

b) Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;

c) Tout autre matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 % sur au moins 75 % de la surface du toit, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

d) Une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes a) à c).

Malgré le précédent alinéa, l'aménagement d'une toiture-terrasse est autorisé.

5.2 Drainage des toits

Pour tout toit qui n'est pas un toit plat, les dispositions suivantes s'appliquent:

a) Toute eau de ruissellement provenant de la toiture doit être récupérée par des gouttières munies de tuyaux de descente ou par un système de gestion des eaux pluviales;

b) Le tuyau de descente doit se déverser à plus de 1,5m de tout bâtiment muni d'une fondation;

c) L'exutoire du tuyau de descente doit être à moins de 30cm du niveau du sol;

d) Il est interdit de raccorder une gouttière à un drain de fondation;

e) Le tuyau de descente ne doit pas se déverser directement dans un fossé ou un cours d'eau.

Pour tout toit plat, les eaux de ruissellement doivent être captées par des gouttières conformément à l'alinéa 1 ou par des drains de toiture acheminant les eaux de pluie sur le terrain ou vers un système de gestion des eaux pluviales.

Il est interdit de brancher tout système mentionné aux alinéas 1 et 2 à un égout sanitaire ou unitaire, sauf si le requérant peut démontrer qu'il ne peut pas se conformer aux exigences desdits alinéas. Dans ce dernier cas, l'installation doit être approuvée par les services techniques et infrastructures de la Municipalité.

5.3 Exigence de garde-neige

Toute construction dont le toit en pente peut causer des avalanches dans une rue ou une ruelle, doit être pourvue d'un garde-neige solidement rattaché au toit, de manière à empêcher la neige de tomber.

Section 6 – Appareils de chauffage et de ventilation

6.1 Appareil de chauffage à combustible solide

Il est permis d'installer un système de chauffage d'espace utilisant le bois ou un autre combustible solide aux conditions suivantes :

a) Le système de chauffage ne peut servir que pour le chauffage d'appoint, d'agrément ou d'urgence, à l'exception d'un bâtiment accessoire détaché ou d'un bâtiment agricole qui peut utiliser un tel système de chauffage comme système principal;

b) L'appareil doit être certifié CSA/B415.1-10 ou EPA (Environmental Protection Agency), à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux fixe à 2,0 g/h pour les appareils à granules.

Le remplacement d'un système existant doit être fait conformément au présent article.

6.2 Appareil de ventilation

Pour tout remplacement ou l'installation d'appareils de ventilation, ceux-ci doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI).

Section 7 – Prétraitement des eaux

7.1 Cabinet dentaire

Le propriétaire ou l'exploitant d'un cabinet dentaire doit s'assurer que toutes les eaux susceptibles d'entrer en contact avec des résidus d'amalgame sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un séparateur d'amalgame d'une efficacité d'au moins 95% en poids d'amalgame et certifié ISO 11143.

Il doit s'assurer que le séparateur d'amalgame est installé, utilisé et entretenu de manière à conserver le rendement exigé.

7.2 Préparation d'aliments

Le propriétaire ou l'exploitant d'un restaurant ou d'une entreprise effectuant la préparation d'aliments doit s'assurer que toutes les eaux provenant du restaurant ou de l'entreprise susceptibles d'entrer en contact avec des matières grasses sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un piège à matières grasses.

Il doit s'assurer que le piège à matières grasses est installé, utilisé et entretenu correctement.

7.3 Entretien automobile

Le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise effectuant l'entretien, la réparation ou le lavage de véhicules moteurs ou de pièces mécaniques doit s'assurer que toutes les eaux provenant de l'entreprise susceptibles d'entrer en contact avec de l'huile sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un séparateur eau/huile.

Il doit s'assurer que le séparateur eau/huile est installé, utilisé et entretenu correctement.

7.4 Sédiments

Le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise doit s'assurer que toutes les eaux provenant de l'entreprise susceptibles de contenir des sédiments sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un dessableur, un décanteur ou un équipement de même nature.

Il doit s'assurer que le dessableur, le décanteur ou l'équipement de même nature est installé, utilisé et entretenu correctement.

Notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise effectuant l'entretien, la réparation ou le lavage de véhicules moteurs et le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise utilisant des rampes d'accès et de chargement pour camions sont visés par ces obligations.

7.5 Broyeurs de résidus

Il est interdit de raccorder un broyeur de résidus ménagers à un système de plomberie raccordé à un réseau d'égout ou de l'utiliser.

Malgré ce qui précède, il est permis d'installer ou d'utiliser un tel broyeur d'une puissance égale ou inférieure à un demi-cheval-vapeur (1/2 HP) dans un bâtiment résidentiel.

Section 8 – Dispositions particulières

8.1 Lave-auto

Tout lave-auto automatique qui utilise l'eau de l'aqueduc doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules.

8.2 Portes et fenêtres

Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar.

8.3 Réservoir à l'huile

Tout réservoir à l'huile doit être camouflé dans un enclos ayant un revêtement en matériaux incombustibles. »

ARTICLE 6

Le chapitre 4 « Dispositions relatives aux rejets dans les réseaux d'égout » est abrogé.

ARTICLE 7

Le premier alinéa « Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches dans une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur, de manière à empêcher la neige de tomber. » de l'article 1.1 « Contrôle de la neige » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 8

Le troisième alinéa « Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, ne doit laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment, ne doit laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons et toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.» de l'article 1.1 « Contrôle de la neige » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est remplacé par les alinéas suivants :

« Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à ce qu'elle devienne une source de danger pour toute personne sur l'immeuble où à l'extérieur de celui-ci.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit retirer les accumulations de neige de manière à ce que tout accès à une porte ou à une fenêtre d'évacuation soit dégagé jusqu'à la voie publique sur une largeur minimale de 0,6m. »

ARTICLE 9

L'article 1.5.1 « Nécessité de fondation » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 10

L'article 1.5.2 « Agrandissements » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 11

L'article 1.5.3 « Galeries, balcons, les plates-formes, vérandas et solariums » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 12

L'article 1.5.4 « Fondations en bloc de béton » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 13

L'article 1.6 « Construction inachevée, incendiée ou abandonnée » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est remplacé par l'article suivant :

« **1.6 Excavation dangereuse**

Toute excavation dangereuse doit être entourée d'une clôture conforme aux exigences suivantes :

a) La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,8m mesurée par rapport au niveau du sol;

b) La clôture ne doit pas posséder d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de 10cm de diamètre;

c) La clôture doit être suffisamment solide pour résister à toute poussée, qu'elle soit causée par les intempéries ou par toute personne. ».

ARTICLE 14

L'article 1.7 « Construction incendiée » de la section 1 « Dispositions spéciales » du chapitre 5 « Propreté et entretien » est abrogé.

ARTICLE 15

L'article 1.1 « Ceinture » de la section 1 « Dispositions spécifiques » du chapitre 7 « Maisons mobiles » est modifié par le retrait de l'expression suivante :

« Les services d'eau et d'égout doivent être isolés contre le froid. »

ARTICLE 16

Le texte de l'article 1.2 « Ancrage » de la section 1 « Dispositions spécifiques » du chapitre 7 « Maisons mobiles » est remplacé par le texte suivant :

« Des ancres ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancre à tête de flèche doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile peuvent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif.

L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200kg. »

ARTICLE 17

L'article 1.4 « Porche » de la section 1 « Dispositions spécifiques » du chapitre 7 « Maisons mobiles » est remplacé par l'article suivant :

« **1.4 Accès**

Une maison mobile doit être munie d'accès conduisant à toutes ses entrées.»

ARTICLE 18

La section 1 « Dispositions spécifiques » du chapitre 7 « Maisons mobiles » est modifiée par l'ajout des articles suivants :

« **1.5 Fondation**

Une maison mobile ne peut pas reposer sur une fondation continue en béton armé coulée sur place, sur une dalle de béton ou sur un radier.

Toute maison mobile qui repose sur une fondation conforme à la section 4 du chapitre 2 du présent règlement est considérée comme une habitation unifamiliale isolée selon la classification du règlement de zonage en vigueur. Les normes d'implantation, de dimensions et de hauteur prescrites par le règlement de zonage en vigueur s'appliquent.

1.6 Alimentation en eau et rejet des eaux usées

Tout raccordement aux services d'égout et d'aqueduc municipaux doit être approuvé par la Municipalité.

En l'absence des services municipaux d'aqueduc, la maison mobile doit être raccordée à une installation d'alimentation en eau conforme aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, Q-2, r.35.2).

En l'absence des services municipaux d'égout, la maison mobile doit être raccordée à une installation de traitement des eaux usées conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, Q-2, r.22) ou à un système de gestion des eaux usées approuvée par le ministère de l'Environnement.

Dans tous les cas, la tuyauterie doit être protégée contre le gel. **»**

ARTICLE 19

Le chapitre 8 « Boîtes aux lettres » est abrogé.

ARTICLE 20

Le titre du chapitre 9 « Dispositions relatives aux travaux » est remplacé par l'expression suivante :

« Dispositions relatives aux travaux et aux chantiers »

ARTICLE 21

L'article 1.1 « Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre des travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite et ce, par le fonctionnaire désigné. » de la section 1 « Domaine public, agricole et chantier » du chapitre 9 «

Dispositions relatives aux travaux et aux chantiers » est remplacé par l'article suivant :

« **1.1 Utilisation de la voie publique**

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre des travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite, et ce, par le fonctionnaire désigné.

Les conditions suivantes s'appliquent :

a) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la voie de circulation.

b) Le jour, l'espace qui est occupé devra être délimité par des barrières, une clôture ou tout autre dispositif de protection.

c) Durant la nuit, en plus du dispositif prévu à l'article b), des feux approuvés par le fonctionnaire désigné devront encadrer l'espace délimité.

d) Tout trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer une chute de matériaux ou tout autre objet sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir pour fins de protection.

e) Pendant la durée des travaux, le requérant est responsable de l'entretien de la portion occupée sur la voie publique. À la fin des travaux, la portion de la rue publique devra être dégagée, nettoyée de tous débris, le tout à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

f) Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir causé par l'occupation de la voie publique et il doit en assumer les frais de réparation.

g) Le responsable des travaux doit posséder et maintenir en vigueur et ce, pour toute la durée d'occupation de la voie publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité, et ce, à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de cette occupation sur la voie publique. »

ARTICLE 22

L'expression « l'entretien o la réparation » du deuxième alinéa « L'ensemble du nettoyage, l'entretien o la réparation doit être fait à la satisfaction du fonctionnaire désigné, directeur général et/ou contremaître. » de l'article 1.2 « Entretien de la rue publique lors d'un chantier ou travaux agricoles » de la section 1 « Domaine public, agricole et chantier » du chapitre 9 « Dispositions relatives aux travaux et aux chantiers » est remplacée par l'expression suivant :

« de l'entretien et de la réparation »

ARTICLE 23

Le troisième alinéa « À défaut de se conformer, les dispositions énoncées au règlement de tarification numéro 288-2006 s'appliqueront. » de l'article 1.2 « Entretien de la rue publique lors d'un chantier ou travaux agricoles » de la

section 1 « Domaine public, agricole et chantier » du chapitre 9 « Dispositions relatives aux travaux et aux chantiers » est remplacé par le suivant :

« À défaut de se conformer, les dispositions énoncées au règlement de tarification en vigueur s'appliqueront. »

ARTICLE 24

La section 1 « Domaine public, agricole et chantier » du chapitre 9 « Dispositions relatives aux travaux et aux chantiers » est modifiée par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article 1.2 « Entretien de la rue publique lors d'un chantier ou travaux agricoles » :

« **1.3 Protection des chantiers**

Un chantier de construction doit être entouré d'une clôture conforme aux exigences suivantes :

a) La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,8m mesurée par rapport au niveau du sol;

b) La clôture ne doit pas posséder d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de 10cm de diamètre;

c) La clôture doit être suffisamment solide pour résister à toute poussée, qu'elle soit causée par les intempéries ou par toute personne.

En l'absence de travailleurs sur le chantier, l'accès à celui-ci doit être fermé au public, sans en empêcher l'accès par les services d'urgence. »

ARTICLE 25

La section 1 « Bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur » du chapitre 10 intitulé « Bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur » est remplacée par la section suivante :

« **Section 1 – Dispositions relatives aux droits acquis**

1.1 Généralité

Les dispositions sur les droits acquis sont incluses au règlement de zonage en vigueur. »

ARTICLE 26

L'expression « (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8). » du troisième alinéa « Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q.,

1981, c. Q-2, r.8). » de l'article 1.1 « Nettoyage du terrain » du chapitre 11 « Nettoyage des terrains » est remplacée par l'expression suivante :

« (RLRQ, c. Q-2, r.22). »

ARTICLE 27

Le quatrième alinéa « Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits individuel, durant toute la période de douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, le puits non utilisé doit être muni d'un couvercle sanitaire étanche. Au terme de cette période de douze mois, le puits doit être désaffecté de la manière suivante :

1. Le puits doit être obstrué sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite.

2. Au moins, la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire.

3. L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol.

4. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier.

5. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à 3 à 6 mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile. » de l'article 1.1 « Nettoyage du terrain » du chapitre 11 « Nettoyage des terrains » est remplacé par le suivant :

« Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits individuel, durant toute la période de douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, le puits non utilisé doit être muni d'un couvercle sanitaire étanche. Au terme de cette période de douze mois, le puits doit être désaffecté conformément aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, Q-2, r.35.2). »

ARTICLE 28

L'article 1.1 « Recours » du chapitre 12 « Recours et sanctions » est remplacé par l'article suivant :

« **1.1 Infraction**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

a) Refuse de laisser le fonctionnaire ou la personne désignée visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater toute infraction;

b) Contrevient à un avis de l'officier désigné ou à l'un de ses adjoints, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction ;

c) Contrevient à une disposition du présent règlement. »

ARTICLE 29

L'article 1.2 « Sanctions générales » du chapitre 12 « Recours et sanctions » est remplacé par l'article suivant :

« **1.2 Sanction**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, l'amende ne doit pas être inférieure à 300$, ni excéder 1 000$ et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à 600$, ni excéder 2000$.

Pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à 1 000$ ni excéder 2 000$ et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à 2 000$ ni excéder 6 000$.

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

ARTICLE 30

Le chapitre 12 « Recours et sanctions » est modifié par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article 1.2 « Sanctions générales » :

« **1.3 Autre recours judiciaire**

En sus des sanctions prévues par le présent règlement, la Municipalité peut adresser tout autre recours pénal afin de faire cesser une infraction. »

ARTICLE 31

Le chapitre 13 « Normes relatives à certains bâtiments et aux chantiers de construction » est abrogé.

ARTICLE 32

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de construction numéro 306-2008 qu'il modifie.

ARTICLE 33

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 NOVEMBRE 2026

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Michel Proulx
Maire



Jimmy Poulin
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 10 novembre 2026
Adoption du projet de règlement: 10 novembre 2026
Avis de l'assemblée publique aux fins de consultation
Assemblée publique aux fins de consultation
Adoption du règlement :
Émission du certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :