

# **MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

---



**MUNICIPALITÉ DE  
SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
N° 315**

Dossier : F713

Date : Le 6 octobre 2010



3341, boul. de la Gare, bureau 201  
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 8W5 CANADA  
Téléphone 450 424-6336 Télécopie 450 424-7779





PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 315

- ATTENDU QUE** le *Schéma d'aménagement révisé (SAR)* de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton devait, conformément aux dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, revoir dans un délai de 2 ans suite à l'entrée en vigueur du SAR, le contenu de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme en vue d'assurer leur conformité au SAR;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a obtenu, de la Ministre des Affaires municipales et des régions (MAMR), une prolongation du délai pour adopter le présent règlement de construction;
- ATTENDU QUE** le *Règlement de construction numéro 215* de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est en vigueur depuis le 4 juin 1991;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton désire profiter de l'occasion pour ajuster son règlement de construction afin de tenir compte des nouveaux enjeux d'aménagement de son territoire;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur du règlement de modification du plan d'urbanisme, adopter tout règlement de concordance au plan d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement de construction a été adopté à la séance du 13 juillet 2010;
- ATTENDU QUE** dans son analyse de conformité du projet de règlement au SAR, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a suggéré certaines modifications de concordance, relativement, principalement aux usages autorisés dans certaines affectations du sol et dans certaines zones;
- ATTENDU QUE** dans le seul but de ne pas créer de confusion sur le contenu et les appellations de certaines aires d'affectations et de certaines zones, la Municipalité a adopté, le 14 septembre 2010, un 2<sup>e</sup> projet de règlement tenant compte des modifications suggérées par la MRC;

**ATTENDU QUE** une assemblée publique de consultation sur ce 2<sup>e</sup> projet de règlement a été tenue le 5 octobre 2010;

**ATTENDU QUE** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 6 octobre 2010;

**ATTENDU QU'** en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les articles 116 et 119 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton peut adopter le présent règlement;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Gaétan Sabourin et résolu à l'unanimité des conseillers :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.1.1 Remplacement et abrogation de règlements .....	1
1.1.2 Territoire assujéti.....	1
1.1.3 Immeuble, bâtiment et construction visés .....	1
1.1.4 Invalidité partielle de la réglementation.....	1
1.1.5 Lois et règlements.....	1
1.1.6 Annexes .....	2
<b>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.2.1 Définition.....	2
1.2.2 Interprétation .....	2
<b>CHAPITRE II : NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 CODE DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 AUTRES CODES ET NORMES .....</b>	<b>6</b>
<b>2.3 DOMAINE D'APPLICATION ET DROITS ACQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4 SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS.....</b>	<b>7</b>
<b>2.5 DISPOSITIONS SPÉCIALES.....</b>	<b>7</b>
2.5.1 Architecture des bâtiments .....	7
2.5.1.1 Forme et structure des bâtiments.....	7
2.5.1.2 Orientation de la façade principale .....	8
2.5.1.3 Bâtiments et habitations jumelés et contigus .....	8
2.5.1.4 Bâtiments de forme mi-ovale ou parabolique.....	8
2.5.1.5 Escaliers pour communiquer au deuxième étage.....	8
2.5.1.6 Les cheminées .....	8
2.5.2 Matériaux de finis extérieurs prohibés.....	9
2.5.3 Matériaux de finis extérieurs approuvés.....	9
2.5.3.1 Toiture.....	9
2.5.3.2 Murs extérieurs.....	10
2.5.4 Entrée électrique .....	10
2.5.5 Empattements et fondations.....	10
2.5.6 Soupapes de sûreté (clapet).....	11
2.5.7 Égouttement.....	11
2.5.8 Contrôle de la neige .....	11
2.5.9 Propreté des terrains.....	11
2.5.10 Construction inoccupée ou inachevée.....	12
2.5.11 Réservoirs souterrain et extérieur.....	12
2.5.12 Éléments de fortification ou de protection d'une construction.....	12

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>PAGE</b>
<b>CHAPITRE III : INFRACTIONS ET PEINES .....</b>	<b>13</b>
<b>3.1 INFRACTIONS ET PEINES .....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE IV : ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>14</b>

## LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 :** Code de construction
- ANNEXE 2 :** Code national de la plomberie - Canada 2005
- ANNEXE 3 :** Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995
- ANNEXE 4 :** Code national de prévention des incendies - Canada 2005

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Remplacement et abrogation de règlements**

Le présent *Règlement de construction numéro 315* remplace le *Règlement de construction numéro 215*.

Est abrogée, toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec le présent règlement.

Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

#### **1.1.2 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

#### **1.1.3 Immeuble, bâtiment et construction visés**

Tout immeuble, tout bâtiment et toute construction doit être érigé(e), occupé(e), modifié(e) ou utilisé(e) conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **1.1.4 Invalidité partielle de la réglementation**

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

#### **1.1.5 Lois et règlements**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne de l'application des lois et des règlements du Canada et du Québec.

### **1.1.6 Annexes**

Les annexes 1 à 4, inclusivement, jointes au présent règlement en font partie intégrante.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 Définition**

L'article 1.2.1 « *Définitions* » du *Règlement de zonage numéro 314* fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.2.2 Interprétation**

Les titres, les tableaux, les croquis et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent.

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de la charpente sont nécessaires afin d'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « *doit* », l'obligation est absolue, le mot « *peut* » conserve un sens facultatif.

Le mot « *quiconque* » inclut toute personne morale ou physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toutes les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (S.I.).

En cas d'incompatibilité entre 2 dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

## **CHAPITRE II : NORMES DE CONSTRUCTION**

### **2.1 CODE DE CONSTRUCTION**

Le *Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié) (publié par le Conseil national de recherches du Canada)* fait partie intégrante du présent règlement et constitue le Code de construction de la Municipalité. Ce code est ci-après appelé « *Code de construction* ». Un amendement à ce code adopté fait partie intégrante du présent règlement mais entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil municipal.

En vertu du présent règlement, le *Code de construction* s'applique aux constructions visées par ce code et également aux constructions suivantes qui sont exemptées de l'application du chapitre I du *Code de construction* en vertu de l'article 3.3 du *Règlement d'application de la loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01, D 954-2000)* et ses amendements mais qui, dans la majorité des cas, sont couvertes par l'article 16 de la *Loi sur les architectes (exigeant des plans signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes)* et non exclus par l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* (qui soustrait l'obligation d'avoir des plans signés et scellés par un membre de l'Ordre), soit à :

- a) un établissement de soins ou de détention qui constitue, soit :
  - une prison;
  - un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
  - une habitation supervisée qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
  - une maison de convalescence ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
  
- b) une habitation qui constitue, soit :
  - un immeuble utilisé comme logement et qui comporte au moins 5 logements et au plus 8 logements ou compris dans un édifice qui excède 2 étages ou dans un édifice dont la superficie de plancher est supérieure à 300 mètres carrés ou dans un édifice qui compte plus qu'un seul niveau de sous-sol;
  - une maison de chambres, une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie ou une pension de famille lorsqu'un tel bâtiment comporte plus de 3 chambreurs ou locataires;
  - un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la *Loi sur les corporations religieuses (L.R.Q., c. C-71)*, lorsque ce bâtiment

ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu est occupé par un minimum de 10 personnes et un maximum de 30 personnes et a au moins 2 étages et au plus 3 étages en hauteur de bâtiment au sens du *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics*;

- un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 3 personnes;
- c) un établissement d'affaires d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment, tel que défini au chapitre I du *Code de construction* et qui fait partie d'un édifice dont la superficie de planchers est supérieure à 300 mètres carrés ou d'un édifice qui compte plus qu'un seul niveau de sous-sol;
- d) un établissement commercial ayant une superficie de plancher d'au plus 300 mètres carrés et qui fait partie d'un édifice qui excède 2 étages ou un établissement commercial ayant une superficie de plancher d'au plus 300 mètres carrés et qui fait partie d'un édifice qui compte plus qu'un seul niveau de sous-sol. Dans ces deux cas, le bâtiment doit être utilisé comme magasin;
- e) une garderie dont la superficie de plancher est supérieure à 300 mètres carrés;
- f) un établissement industriel, si l'édifice excède 2 étages ou si la superficie de plancher de l'édifice est supérieure à 300 mètres carrés ou si l'édifice compte plus qu'un seul niveau de sous-sol.

Le *Code de construction* ne s'applique pas aux modifications ou rénovations de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Le Code de construction est annexé au présent règlement comme annexe 1.

Pour les fins du présent article, les termes suivants signifient :

**Établissement commercial** : Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour l'étalage ou la vente de marchandises ou de denrées au détail.

**Établissement d'affaires** : Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la conduite des affaires ou la prestation de services professionnels ou personnels.

**Établissement industriel** : Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux, à l'exclusion des établissements industriels à risques moyens ou très élevés, tels que définis dans un règlement pris en application de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1).

**Habitation :** Bâtiment ou partie de bâtiment où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux ou sans y être détenues.

## 2.2 AUTRES CODES ET NORMES

Les dispositions et amendements des codes suivants relatifs à la construction font également partie intégrante du présent règlement :

- a) le Code national de la plomberie - Canada 2005;
- b) le Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995;
- c) le Code national de prévention des incendies - Canada 2005.

Les amendements apportés aux codes ci-dessus indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date d'adoption de la résolution du conseil à cet effet.

Ces codes sont respectivement joints aux annexes 2, 3 et 4 du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

## 2.3 DOMAINE D'APPLICATION ET DROITS ACQUIS

Le présent règlement doit être appliqué :

- a) lors de la construction d'un bâtiment;
- b) lorsque tout bâtiment ou toute partie de bâtiment fait l'objet de modification;
- c) lors de la reconstruction ou réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. Ledit bâtiment devra être démoli, restauré ou reconstruit à l'intérieur d'une période de un an.

Dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau ou dans les aires sujettes à des mouvements de terrain, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisée par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit également être effectuée en conformité avec les dispositions des articles 12.1 « *Dispositions applicables à la rive et au littoral* » et 12.2 « *Intervention à l'intérieur des aires sujettes à des mouvements de terrain* » du règlement de zonage et respecter les marges prescrites au règlement de zonage. Toutefois, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, on devra respecter au minimum la moitié des marges prescrites aux grilles des usages et normes du règlement de zonage;

- d) lorsqu'un bâtiment est démoli, en tout ou en partie, le présent chapitre s'applique aux travaux de démolition, ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses le cas échéant;
- e) lorsqu'un bâtiment ou une partie d'un bâtiment est déplacé, le présent chapitre s'applique à toutes les parties du bâtiment;
- f) lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment ou une partie de bâtiment est changée, le présent chapitre s'applique à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement.

## 2.4 SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS

Un permis de construction ou certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une rue ou lorsque l'inspecteur le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce en conformité avec le *Code de construction*, joint au présent règlement comme annexe 1.

## 2.5 DISPOSITIONS SPÉCIALES

En plus de respecter les normes édictées aux articles du *Code de construction* et des autres codes et références cités précédemment, toute construction doit respecter les normes suivantes :

### 2.5.1 Architecture des bâtiments

#### 2.5.1.1 Forme et structure des bâtiments

La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé. Le bâtiment doit aussi répondre aux conditions de climat et d'ensoleillement.

L'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de boîtes de camions, de conteneurs, de roulottes ou de tout autre véhicule de même nature, à d'autres fins que celle du transport de marchandises ou de personnes, est prohibée.

### **2.5.1.2 Orientation de la façade principale**

La façade principale d'un bâtiment principal doit faire face à la rue publique ou privée.

### **2.5.1.3 Bâtiments et habitations jumelés et contigus**

Les bâtiments jumelés et contigus doivent avoir approximativement la même hauteur, le même nombre d'étage et être recouverts de matériaux similaires.

Les bâtiments jumelés et contigus doivent être construits simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces bâtiments doivent être livrés le même jour.

Une même suite d'habitations contiguës ne doit pas compter plus de 3 unités contiguës.

### **2.5.1.4 Bâtiments de forme mi-ovale ou parabolique**

Les bâtiments de forme mi-ovale ou parabolique sont autorisés seulement dans les zones Agricole (A) pour des bâtiments utilisés à des fins agricoles.

### **2.5.1.5 Escaliers pour communiquer au deuxième étage**

Tout escalier prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, un escalier peut être ajouté sur le côté du bâtiment.

Les escaliers de secours extérieurs sont permis uniquement à l'arrière des bâtiments.

### **2.5.1.6 Les cheminées**

La construction ou l'installation d'une cheminée est sujette aux prescriptions suivantes :

a) **Matériaux de revêtement**

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas aux cheminées préfabriquées.

b) Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément aux matériaux de revêtement mentionnés au paragraphe précédent, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

## 2.5.2 Matériaux de finis extérieurs prohibés

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants :

- a) le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- b) le polythène et autre matériaux semblables;
- c) le polyéthylène, sauf pour les bâtiments agricoles situés dans les zones Agricole (A);
- d) le papier ou les panneaux imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton, en planches ou les papiers similaires;
- e) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- f) la tôle naturelle, galvanisée et non émaillée, sauf pour des bâtiments agricoles situés dans les zones Agricole (A) ; les parements métalliques émaillés sont toutefois permis;
- g) les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- h) les blocs de béton sans finition architecturale, sauf pour des bâtiments agricoles situés dans les zones Agricole (A);
- i) les contre-plaqués ou les bois agglomérés peints ou teints, sauf pour les bâtiments agricoles situés dans les zones Agricole (A).

## 2.5.3 Matériaux de finis extérieurs approuvés

En plus des matériaux qui répondent aux conditions du *Code de construction*, les matériaux approuvés pour utilisation à l'extérieur des bâtiments sont les suivants :

### 2.5.3.1 Toiture

Seuls les matériaux suivants sont autorisés : les bardeaux d'asphalte et de cèdre, les toitures multicouches, les métaux émaillés, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles.

La tôle galvanisée et non émaillée est également autorisée pour des bâtiments situés en zone Agricole (A) et utilisés à des fins agricoles.

### 2.5.3.2 Murs extérieurs

La brique, la pierre naturelle, le marbre, la pierre artificielle, l'ardoise et le stuc, les déclins de bois peints ou teints, le béton, les déclins d'aluminium, de vinyle ou d'acier pré-teint et de « *massonite* » pré-peint, les bardeaux de bois et les poutres de bois pour les maisons de pièces sur pièces sont permis comme revêtement des murs extérieurs. Dans le cas de bâtiments agricoles localisés en zone Agricole (A), le bois naturel sans traitement ou fini ajouté ainsi que le polyéthylène sont également autorisés.

La finition des murs extérieurs ne doit pas être composée de plus de 3 matériaux différents.

### 2.5.4 Entrée électrique

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

### 2.5.5 Empattements et fondations

- a) Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattement approprié, conformément aux dispositions du présent règlement. Ne sont pas considérés comme fondation : les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierres, d'acier ou autres.

Font exception à cette règle, les garages détachés de même que les bâtiments accessoires détachés, tels que : abris d'autos, hangars, remises de jardin ainsi que les bâtiments temporaires, les patios ainsi que les maisons mobiles et leurs saillies.

- b) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé en place et l'acier. Toutefois, fait exception à cette règle, toute construction de vide sanitaire et tout bâtiment existant dont les fondations sont déjà en bloc de béton, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui font l'objet d'une extension.

Dans ce dernier cas, ces matériaux doivent répondre aux exigences du *Code de construction*.

- c) Toute fondation désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

### **2.5.6 Soupapes de sûreté (clapet)**

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une (des) soupape(s) de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer une telle soupape ou un tel dispositif de sûreté, conformément aux dispositions du *Code national de la plomberie*, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

### **2.5.7 Égouttement**

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet, à moins que la topographie naturelle ne rende cet égouttement impossible, le tout en conformité avec les dispositions du *Code civil du Québec*.

### **2.5.8 Contrôle de la neige**

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur, de manière à empêcher la neige de tomber.

Personne ne doit mettre de la neige ou de la glace provenant d'une propriété privée dans une rue, dans une ruelle ou dans tout autre endroit public.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas 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.

### **2.5.9 Propreté des terrains**

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 ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

L'inspecteur des bâtiments peut ordonner au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, égoutter, combler ou niveler le terrain si ce dernier est malpropre ou dangereux.

Il est défendu de brûler sur le lieu de construction ou de démolition les débris ou décombres de la construction ou de la démolition.

### **2.5.10 Construction inoccupée ou inachevée**

Toute construction inoccupée ou inachevée qui constitue une menace à la sécurité publique doit être placardée ou clôturée afin de prévenir tout accident.

### **2.5.11 Réservoirs souterrain et extérieur**

Tout réservoir souterrain (réservoir à l'huile, réservoir à essence et autres) doit être camouflé par des matériaux incombustibles. Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

Aucun réservoir extérieur ne doit être apparent sur la façade du bâtiment.

### **2.5.12 Éléments de fortification ou de protection d'une construction**

Sont strictement prohibés, l'utilisation, l'assemblage et le maintien des constructions et des matériaux suivants en vue de fortifier une construction ou toutes parties de celle-ci contre : les projectiles d'armes à feu ou autres projectiles, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sauf dans les cas des institutions financières et des édifices publics :

- a) l'installation de grillages ou de barreaux de métal ou de tout autre matériau aux portes et aux fenêtres, à l'exception des ouvertures du sous-sol, de la cave ou du rez-de-chaussée;
- b) l'installation d'une tour d'observation en béton armé ou en acier blindé;
- c) le verre laminé ou tout autre verre spécialement renforcé, l'acier blindé ou tout autre métal ou alliage ou matériau spécialement renforcé.

Toute reconstruction ou réfection d'une construction existante non conforme au présent article doit être effectuée dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à celui-ci.

## **CHAPITRE III : INFRACTIONS ET PEINES**

### **3.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 3 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 3 000 \$ et d'au plus 6 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

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

## **CHAPITRE IV : ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON, CE 12 OCTOBRE 2010.

---

Patricia Domingos, mairesse

---

Denis Perrier, secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement : Le 13 juillet 2010  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement : Le 14 septembre 2010  
Assemblée publique : Le 5 octobre 2010  
Avis de motion : Le 6 octobre 2010  
Adoption du règlement : Le 12 octobre 2010  
Entrée en vigueur : Le 9 décembre 2010

# **ANNEXE 1**

## **Code de construction**

## **ANNEXE 2**

**Code national de la plomberie - Canada 2005**

## **ANNEXE 3**

**Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995**

## **ANNEXE 4**

**Code national de prévention des incendies – Canada 2005**