

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC NICOLET-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EULALIE**

**RÈGLEMENT NO 497-22 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NO 343-11 SUR
LES NUISANCES IMMOBILIÈRES**

CONSIDÉRANT que la Municipalité est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT que le règlement no 497-22 remplace le règlement no 343-11 sur les nuisances immobilières ;

CONSIDÉRANT la *Loi sur les compétences municipales*;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du Conseil tenue le 7 novembre 2022.

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière ;

EN CONSÉQUENCE ET POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

PRÉAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TERRITOIRE ASSUJETTI

1.2 Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

APPLICATION

1.3 Le présent règlement s'applique à toute personne morale ou physique.

VALIDITÉ

1.4 Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

TITRES

1.5 Les titres d'une partie, d'une section, d'une sous-section ou d'un article du présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut.

DÉFINITIONS

1.6 À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application qui leur sont ci-après attribués :

«domaine public» : ensemble des biens administrés par la municipalité, affectés à l'usage général et public;

«matière dangereuse» : une matière qui, en raison des propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive, corrosive, comburante ou lixiviable;

«matière résiduelle» : un résidu, une matière ou un objet rejeté ou abandonné;

«Résidus verts» : une matière résiduelle végétale générée suite à l'entretien d'un terrain tel des herbes, des feuilles, des branches coupées suite à un élagage ou une taille;

«végétation sauvage» : une herbe folle et des arbustes qui croissent en abondance et sans culture;

«véhicule automobile» : un véhicule au sens du *Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre c-24.2)*;

CHAPITRE II CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité, mais il ne s'applique pas sur les voies de circulation qui constituent le réseau artériel à l'échelle de l'agglomération, dans un équipement d'intérêt collectif, sur un cours d'eau de même qu'à l'égard du logement social, le tout, conformément aux compétences relevant de la municipalité.

CHAPITRE III NUISANCES

2. Il est interdit, à toute personne, de créer ou de laisser subsister une des nuisances décrites au présent règlement.

SECTION I NUISANCES SUR UN TERRAIN

3. Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou toute personne occupant un terrain construit, en partie construit ou vacant, d'y laisser et/ou d'entreposer sur un terrain ou à l'extérieur d'un bâtiment :

1° des déchets, des rebuts et/ou tout autre objet hétéroclite de matières résiduelles autrement que conformément à la réglementation sur la gestion des matières résiduelles ou à un règlement sur l'enlèvement des matières résiduelles;

2° d'un contenant de matières résiduelles, d'y faire du compost de façon à ce que les odeurs qui s'en dégagent incommode le confort et le bien-être du voisinage ou d'une partie de celui-ci malgré qu'il soit fermé;

3° de papier, de toile, de matières plastiques, de carton, d'éclats de verre, de contenants inutilisés ou de ferraille;

4° d'une accumulation non nivelée de terre, de sable, de poussière, de gravier, de cailloux, de pierres, alors qu'aucun travail en cours ne justifie leur présence ou que leur entreposage à l'extérieur est interdit;

5° d'une accumulation désordonnée de briques, d'éléments de béton, de tuyaux hors d'usage, de bois ou de matériaux de construction, alors qu'aucun travail en cours ne justifie leur présence ou que leur entreposage à l'extérieur est interdit;

6° d'une accumulation de résidus de matériaux de construction à l'extérieur d'un contenant de matières résiduelles;

7° d'animaux morts;

8° d'une accumulation d'eau stagnante à la surface d'un terrain;

9° d'excréments ou de fumier (sauf pour usage agricole autorisé);

10° d'une matière dangereuse, polluante ou contaminante qu'elle soit en poussière ou non pouvant porter atteinte au confort et bien-être du voisinage ou d'une partie de celui-ci;

11° d'un produit tels que de l'huile, de la graisse de la peinture, des lubrifiants, des produits pétroliers ou tout produit dangereux ou polluant sur un terrain;

12° de laisser pousser des broussailles, de mauvaises herbes, tel que *Rhus radicans* appelé aussi herbe à la puce, d'*Ambrosia artemisifolia*, d'*Ambrosia trifida* ou d'*Ambrosia psilostachya* appelées aussi herbe à poux et de l'*Heracleum mantegazzianum* appelée aussi la berce du Caucase ou toute autre plante nuisible à la santé, sauf dans les cas suivants :

a) Les terrains à usages agricoles situés dans la zone agricole provinciale et en dehors du périmètre urbain;

b) Les terrains boisés à l'exception de l'emprise de rue, laquelle doit être entretenue si cette dernière n'est pas elle-même boisée.

13° du gazon d'une hauteur de 20 centimètres et plus ainsi que celle située dans l'emprise de la rue entre sa limite de terrain et la voie publique (laquelle est délimitée par une bordure de rue, un fossé ou par du béton bitumineux ou de l'asphalte);

14° pour les terrains dont la profondeur excède 60 mètres et dont aucune des façades n'est contiguë à un terrain construit ou semi-construit, les articles 12 et 13 ne sont applicables que sur les 60 premiers mètres de profondeur à partir du pavage de la rue.

15° de végétation sauvage d'une hauteur de plus de 20 centimètres sauf aux endroits autorisés en vertu d'un règlement sur le zonage;

16° de branches, de résidus végétaux, de parties d'arbre mort ou d'arbre mort autrement que conformément à la réglementation sur la gestion des matières résiduelles ou à un règlement d'un arrondissement sur l'enlèvement des matières résiduelles;

17° d'un arbre dangereux pour la sécurité du public, atteint d'une maladie contagieuse ou représentant une source de prolifération d'insectes susceptible de se propager aux arbres sains du voisinage;

18° d'une excavation non remblayée alors qu'aucun travail en cours ne justifie sa présence;

19° d'une fondation laissée à ciel ouvert;

20° d'un véhicule automobile hors d'état de fonctionnement, d'une roulotte servant d'entreposage ou désaffecté et entreposé à l'extérieur depuis plus de trois mois ;

21° d'une accumulation de pièces composantes d'un véhicule automobile ou d'un autre véhicule alors que leur entreposage à l'extérieur est interdit;

22° d'un véhicule motorisé ou non de machinerie hors d'état de fonctionnement alors que leur entreposage à l'extérieur est interdit ;

23° un meuble d'intérieur ou un électroménager.

Aux fins d'application de l'article 3, un terrain inclut la saillie du bâtiment ainsi que l'aire comprise entre le pavage et la ligne de rue.

4. Constitue une nuisance, la propagation d'odeur nauséabonde provenant :

1° d'une sortie de ventilation d'usage commercial ou industriel ;

2° d'une activité de compostage ;

3° d'un plan d'eau ;

4° d'une activité commerciale.

SECTION II

NUISANCES RELATIVES À UN BÂTIMENT OU À UNE CONSTRUCTION

5. Constitue une nuisance un bâtiment ou une construction désaffectée ou qui n'est pas utilisé de façon permanente et qui n'est pas clos de manière à ce que personne ne puisse y pénétrer et de manière à écarter tout risque pour la sécurité.

6. Constitue une nuisance un bâtiment ou une construction dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis plus de trois mois et qui n'est pas clos ou barricadée de manière à en empêcher l'intrusion.
7. Constitue également une nuisance le fait de maintenir la présence d'échafaudage alors que les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis plus de trois mois.
8. Constitue une nuisance le maintien d'un bâtiment ou d'une construction incendié, partiellement détruit ou devenu dangereux suite à un sinistre et qui n'est pas clos ou barricadé de manière à empêcher l'intrusion.
9. Constitue une nuisance le maintien d'un bâtiment ou d'une construction vétuste.

SECTION III

NUISANCES RELATIVES À L'ACCUMULATION DE NEIGE OU DE GLACE

10. Constitue une nuisance l'accumulation ou le dépôt de neige ou de glace :
 - 1° à une distance inférieure à 4,5 mètres de tout fil électrique.
 - 2° constitue une nuisance l'accumulation ou le dépôt de neige ou de glace d'une hauteur de plus de cinq mètres à moins de 45 mètres d'un bâtiment utilisé à des fins d'habitation.
 - 3° constitue une nuisance le fait d'utiliser un terrain comme dépôt à neige et d'y accumuler ou d'y déposer la neige provenant d'un autre terrain sauf aux endroits autorisés en vertu d'un règlement sur le zonage.

SECTION IV

AUTRES NUISANCES

11. Constitue une nuisance le fait de nourrir les animaux, en distribuant de la nourriture ou en laissant de la nourriture ou des déchets de nourriture à l'air libre.
12. Constitue une nuisance un dispositif lumineux placé sur un bâtiment, une construction au sol, dont l'intensité n'est pas maintenue constante ou stationnaire, ou dont l'intensité, l'emplacement ou l'orientation sont de nature à éblouir ou incommoder le voisinage.
13. Constitue une nuisance le fait d'effectuer des travaux de réparation ou de modification d'un véhicule automobile, d'un véhicule motorisé ou non ou de machinerie munie ou non d'un moteur alors que ces travaux sont de nature à troubler la tranquillité publique ou la jouissance paisible de la propriété dans le voisinage, à propager une odeur nauséabonde, à provoquer des éclats de lumière de particules ou à laisser émaner une fumée, de nature à incommoder le voisinage.

SECTION V

INSPECTION ET APPLICATION

14. Dans l'exercice de ses fonctions, un employé ou un fonctionnaire désigné par le Conseil peuvent :

1°. entre 8 h et 21 h sur semaine et fin de semaine, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect du présent règlement ;

2° lors d'une visite visée au paragraphe 1⁰

- a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités ;
- b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses ;
- c) exiger la production des livres, des registres ou des documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile ;
- d) être accompagné d'un ou de plusieurs policiers au besoin ;
- e) toute personne présente lors d'une telle inspection doit s'abstenir d'insulter, de molester, d'intimider ou de menacer le fonctionnaire responsable et ne doit en aucun moment nuire à l'exercice de ses fonctions de quelque manière que ce soit.
- f) être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer sur les lieux, la personne visée au premier alinéa.

Il est interdit d'entraver la personne visée au premier alinéa dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut la tromper ou tenter de la tromper par des réticences ou par des déclarations fausses.

La personne visée au premier alinéa doit, sur demande, établir son identité et exhiber le certificat ou sa carte d'affaires attestant sa qualité.

3° Quiconque entrave de quelque façon le travail du fonctionnaire désigné lors de l'application d'une disposition du présent chapitre, contrevient à ce chapitre.

4° Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent chapitre.

SECTION VI

RECOURS ET SANCTIONS

- 15. Nul ne peut ou laisser subsister une nuisance au sens de ce règlement. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement.
- 16. Quiconque crée ou laisse subsister une nuisance au sens de ce règlement ou contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre des frais, d'une amende dont le montant est dans le cas d'une personne physique,

de 600 \$ à 1000 \$ et dans le cas d'une personne morale, de 1 000 \$ à 2 000 \$

17. En cas de récidive, les montants minimal et maximal des amendes prévues au présent article sont portés au double. Dans tous les cas, les frais d'ajoutent à l'amande.
18. Infraction distincte et séparée à considérer. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte et séparée et est passible de l'amende édictée ci-dessus pour cette infraction infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

SECTION VII

DISPOSITIONS ABROGATIVES

19. Le présent règlement remplace le règlement 343-11.
20. Tout autre règlement antérieur et/ou disposition contenus dans un ou des règlements en vigueur et/ou résolutions, incompatibles ou inconciliables avec celles du présent règlement sont modifiées en conséquence du présent règlement, et ce, à toute fin que de droit. Dans le cas de doute ou d'ambiguïté, le présent règlement doit prévaloir.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance du lundi 5 décembre 2022

Gilles Bédard
Maire

Fabiola Aubry
Directrice générale greffière-trésorière

Avis de motion	7 novembre 2022
Adoption du règlement	5 décembre 2022
Entrée en vigueur	6 décembre 2022