



**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION**

**Municipalité de
Petite-Rivière-Saint-François**



Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION RÈGLEMENT N° 584

Projet n° :
PRSV-00027803

Préparé par :
Les Services exp inc.
5400, boul. des Galeries, bureau 205
Québec (Québec) G2K 2B4
Tél. : 1877 623-0598
Télec. : 418 874-7741
www.exp.com

Alexandre Dérageon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Date :
1^{er} mai 2017





de Petite-Rivière-Saint-François
Règlement de construction

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement n° 584

Avis de motion : 21 août 2017

Adoption : 11 septembre 2017

Entrée en vigueur : 10 mai 2018

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François.

Cette codification contient les règlements suivants : 642, 660

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, tenue à l'hôtel de ville, le 11 septembre 2017, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Jeanne-D'Arc Simard, Serge Bilodeau, Jacques Bouchard et Gérard R. Bluteau, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Gérald Maltais, maire et de madame, Francine Dufour, directrice générale et secrétaire-trésorière.

RÈGLEMENT N° 584

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement de construction;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.1 Titre	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage	2
1.1.5 Abri sommaire	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Définitions	3
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1.1 Application du règlement	5
2.1.2 Infraction et pénalité	5
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	6
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux.....	7
3.1.1 Délimitation des lots	7
3.1.2 Refoulement des eaux d'égout	7
3.1.3 Clapet de retenue	7
3.1.4 Installation de chantier.....	8
3.1.5 Conteneur	8
3.1.6 Mesure de mitigation	8
3.1.7 Utilisation de la rue	9
Section 2 - Dispositions particulières relatives aux bâtiments.....	10
3.2.1 Bâtiment inachevé	10
3.2.2 Fondations inutilisées	10
3.2.3 Fondations d'un bâtiment principal	10
3.2.4 Blocs de béton.....	11
3.2.5 Mesures d'immunisation en plaine inondable	11
3.2.6 Blindage d'un bâtiment	12

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
3.2.7 Rampe d'accès.....	13
3.2.8 Délai finition extérieur.....	13
3.2.9 Maison mobile.....	13
3.2.10 Ouvertures.....	14
3.2.11 Protection incendie.....	14
Section 3 - Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment.....	15
3.3.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	15
3.3.2 Reconstruction.....	15
3.3.3 Démolition d'un bâtiment.....	16
3.3.4 Mesures à prendre après la démolition.....	16
3.3.5 Déplacement d'un bâtiment.....	16
Section 4 - Dispositions particulières relatives à la salubrité d'un bâtiment.....	18
3.4.1 Propreté des bâtiments.....	18
3.4.2 Propreté des terrains.....	18
3.4.3 Exécution des travaux par la Municipalité.....	18
3.4.4 Bâtiment vétuste et dangereux.....	18

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif à la construction, dont le <i>Règlement de construction et conditions d'émission des permis de construction no 171</i> , et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.1.3</u>
En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.	<u>DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u>	<u>1.1.4</u>
Les articles 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.3 et 3.2.7 ne s'appliquent pas à un abri sommaire.	<u>ABRI SOMMAIRE</u>	<u>1.1.5</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.2.1</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.2.2</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 16.1 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.1.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- | | | |
|----------------------|-----------------|---------------|
| a) personne physique | : min. 500 \$ | max. 1 000 \$ |
| récidive | : min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| b) personne morale | : min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| récidive | : min. 2 000 \$ | max. 4 000 \$ |

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

DÉLIMITATION DES LOTS **3.1.1**

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la municipalité.

REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT **3.1.2**

La Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- a) le dessous du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- b) tout propriétaire d'immeuble doit y installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.

CLAPET DE RETENUE **3.1.3**

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

**INSTALLATION
DE CHANTIER**

3.1.4

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'officier municipal le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 3 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

CONTENEUR

3.1.5

Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, il est obligatoire d'avoir, sur le site, un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction. Le conteneur doit avoir un volume minimal de 15 m³.

**MESURES DE
MITIGATION**

3.1.6

Des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises lors de la réalisation des travaux suivants :

- a) Tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- b) Tout projet de construction;
- c) Le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- d) L'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- e) L'installation de ponceau;
- f) Tout projet d'ensemble.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de mitigation à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- a) Enrochement temporaire;
- b) Utilisation de membranes géotextiles;
- c) Utilisation de ballots de foin;
- d) Aménagement de bassins de sédimentation;
- e) Révégétalisation herbacée ou arbustive;
- f) La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'officier municipal.

**UTILISATION
DE LA RUE**

3.1.7

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé dans la rue est clôturé;
- e) le constructeur place sur les matériaux équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tient allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- f) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- g) le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- h) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- i) le constructeur garantit et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- j) l'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INACHEVÉ

3.2.1

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDACTIONS INUTILISÉES

3.2.2

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées, dans un délai maximum de 30 jours suivant l'inutilisation de la fondation, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajourée d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

FONDACTIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.2.3

Les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal:

- a) Fondations coulées sur place selon les plans déposés. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé;
- b) Dalle de béton;
- c) Fondation sur pieux de métal vissés ou sonotube en béton. Un deuxième étage sur ce type de fondation est autorisé avec un plan signé par un ingénieur membre de

l'Ordre des ingénieurs du Québec. L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations. Les travaux doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

- d) Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (licence RBQ valide);

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

BLOCS DE BÉTON **3.2.4**

**MESURES
D'IMMUNISATION
EN PLAINE
INONDABLE** **3.2.5**

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude, signée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la

tension.

- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal). Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

BLINDAGE
D'UN BÂTIMENT **3.2.6**

Tout matériaux et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou des explosifs est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou une partie de bâtiment résidentiel ainsi que dans un bâtiment ou une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;
- c) l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées 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 ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs.

RAMPE D'ACCÈS **3.2.7**

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules sont autorisées pour un usage résidentiel unifamilial et bifamilial aux conditions suivantes :

- a) le début de la pente de la rampe l'accès doit être situé à un minimum de 1,50 m de l'emprise de rue ou du trottoir;
- b) la rampe d'accès doit être située à un minimum de 12 m d'une intersection (prolongement des deux lignes d'emprise de la rue);
- c) la pente maximale de la rampe d'accès est de 15 %;
- d) toutes les rampes d'accès surbaissées donnant ou non à des garages privés ou autres parties du bâtiment principal ou accessoire doivent être munies d'un dos d'âne construit de façon à assurer la protection contre d'eau de ruissellement. Sa largeur est égale ou supérieure à 100 mm;
- e) l'entrée du bâtiment ou de la partie du bâtiment desservie par la rampe d'accès doit être protégée dans sa partie la plus basse contre l'eau de ruissellement par un raccordement à l'égout pluviale ou à un drain.

**DÉLAI FINITION
EXTÉRIEURE** **3.2.8**

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction et dans un délai de 6 mois pour un bâtiment accessoire.

MAISON MOBILE **3.2.9**

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons mobiles :

- a) Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes (règlements de zonage, de construction et de lotissement) que les autres types d'habitations sur le territoire de la municipalité.
- b) Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile. Le dessous doit être drainé et nivelé (asphalte ou gravier tassé).
- c) La maison mobile doit être ancrée au sol.

OUVERTURES

3.2.10

Les dispositions suivantes concernant les ouvertures dans un bâtiment principal s'appliquent pour une habitation à l'intérieur du périmètre urbain :

- Aucune façade avant d'un bâtiment principal ne peut contenir un mur aveugle ou dépourvu d'ouverture;
- La façade avant donnant doit contenir au niveau du rez-de-chaussée, un minimum de deux fenêtres d'une superficie totale minimale de 3 m² qui doivent être installées à une hauteur maximale de 1,20 m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée;
- Sur un terrain d'angle, la façade avant latérale doit également contenir un minimum d'une fenêtre d'une superficie minimale de 1,25 m² qui doit être installée à une hauteur maximale de 1,20 m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée;
- Pour l'ensemble des habitations, il est obligatoire que la porte d'entrée principale soit localisée sur la façade avant, ou sur une des façades latérales de l'habitation.

PROTECTION INCENDIE

3.2.11

Tout propriétaire d'un établissement desservi par le service public d'approvisionnement en eau et dans lequel sont exercés l'un ou l'autre des usages ci-après énumérés ou qui est destiné à être occupé par de tels usages doit fournir à la Municipalité, comme condition à l'exercice de tels usages, une attestation d'un professionnel mandaté par le propriétaire (ingénieur) démontrant que le réseau d'eau potable public peut desservir adéquatement le ou les immeubles concernés pour la protection incendie. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le professionnel mandaté doit attester que le débit et la pression d'eau du réseau public seront suffisants pour assurer le bon fonctionnement de tout système de sécurité incendie du bâtiment, dont un système de gicleur.

À défaut de pouvoir fournir une telle attestation, le propriétaire devra, pour exercer l'un ou l'autre de ces usages, convenir d'une entente avec la Municipalité conformément au règlement adopté en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Aux fins du présent article, les usages concernés sont les suivants :

- a) Du groupe commercial, un usage C.1 Établissement de cours séjour

b) Du groupe résidentiel C) les usages Habitations
multifamiliales ».

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE **3.3.1**

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

RECONSTRUCTION **3.3.2**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le paragraphe précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Si des réparations mineures doivent être réalisées aux fondations pour confirmer leur intégrité structurelle, l'ingénieur doit également faire état de ces travaux dans l'attestation.

Lors de la reconstruction à la suite de l'attestation de l'ingénieur, le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations.

**DÉMOLITION
D'UN BÂTIMENT** **3.3.3**

Obligation

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Sécurité

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande de l'officier municipal.

Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

**MESURES À
PRENDRE APRÈS
LA DÉMOLITION** **3.3.4**

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

**DÉPLACEMENT
D'UN BÂTIMENT** **3.3.5**

Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

PROPRETÉ DES BÂTIMENTS **3.4.1**

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

PROPRETÉ DES TERRAINS **3.4.2**

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins deux fois par année, entre le 15 juin et le 25 août d'une même année.

EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ **3.4.3**

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer ou de faucher ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'officier municipal, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX **3.4.4**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 11 septembre 2017.

Monsieur Gérald Maltais, maire

Madame, Francine Dufour, directrice générale

Certifiée copie conforme.