

Municipalité de RIVIÈRE-ÉTERNITÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 127-2015 CONSTRUCTION

Règlement	Entrée en vigueur	Mis à jour le:	Règlement	Entrée en vigueur	Mis à jour le:
165-2020	9 septembre 2020	7 mai 2021			

EN VIGUEUR – 13 JANVIER 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
1.1. Préambule	9
1.2. Numéro et titre du règlement	9
1.3. Territoire et personnes assujettis.....	9
1.4. Constructions et terrains affectés	9
1.5. Validité	9
1.6. Le règlement et les lois	9
1.7. Amendements	9
1.8. Application du règlement de construction.....	10
1.8.1. Inspecteur en bâtiments	10
1.8.2. Conditions d'émission des permis et certificats.....	10
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	11
2.1. Interprétation du texte.....	11
2.1.1. Numérotation	11
2.1.2. Titres.....	11
2.1.3. Temps du verbe.....	11
2.1.4. Usage du singulier	11
2.1.5. Genre.....	11
2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut».....	11
2.1.7. Usage du «Quiconque»	12
2.1.8. Unité de mesure	12
2.1.9. Pouvoirs ancillaires	12
2.2. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	12
2.3. Document de renvoi	12
2.3.1. Renseignements techniques.....	12
2.3.2. Le renvoi à un article	12
2.3.3. Le renvoi à une série d'articles.....	13
2.3.4. Les renvois au règlement de zonage, de lotissement ou sur les permis et certificats.....	13
2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi	13
2.4. Le délai expirant un jour férié.....	13
2.5. Plan de zonage	13
2.6. Normes générales, particulières et spéciales	13
2.7. Terminologie	13
CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14
3.1. Bâtiment résidentiel préfabriqué, modulaire, sectionnel ou usiné	14
3.2. Numéro civique	14

3.2.1.	Dispositions générales.....	14
3.2.2.	Emplacement des numéros.....	14
3.2.3.	Visibilité des chiffres.....	15
3.2.4.	Nouvelle construction.....	15
3.3.	Niveau du plancher principal.....	15
3.4.	Découverte de vestiges archéologiques.....	15
CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ.....		16
4.	NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ.....	16
4.1.	Construction inachevée ou inoccupée.....	16
4.2.	Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	16
4.3.	Démolition d'un bâtiment.....	16
4.3.1.	Délai.....	16
4.3.2.	Protection de l'immeuble et accès.....	16
4.3.3.	Service d'utilité publique.....	16
4.3.4.	Fondations et débris.....	17
4.4.	Construction présentant des risques pour la sécurité publique.....	17
4.4.1.	Règle générale.....	17
4.4.2.	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir.....	17
4.5.	Construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable.....	18
4.5.1.	Ouvertures sous la cote centenaire.....	19
4.5.2.	Niveau du plancher du rez-de-chaussée.....	19
4.5.3.	Construction des fondations.....	19
4.6.	Installation septique et ouvrages de captage des eaux souterraines.....	20
4.7.	Conduite sanitaire et refoulement des eaux d'égout.....	20
4.7.1.	Raccordements prohibés à une conduite sanitaire.....	20
4.7.2.	Refoulement des eaux d'égout.....	20
4.8.	Propreté des terrains et disposition des débris.....	21
4.9.	Finition extérieure des bâtiments.....	21
4.10.	Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	21
4.11.	Protection contre les chutes de neige.....	22
4.12.	Blindage d'un bâtiment.....	22
4.13.	Matériaux d'isolation prohibés.....	23
4.14.	Dispositions applicables aux murs mitoyens de certaines constructions.....	23
4.14.1.	Habitations jumelées ou contiguës.....	23
4.14.2.	Poste d'essence et station-service.....	23
4.15.	Avertisseur de fumée.....	23
4.16.	Entrée électrique.....	23
4.17.	Nombre d'issues minimales et accès aux logements.....	23
4.18.	Logements au sous-sol.....	24
4.19.	Les cheminées.....	24
4.19.1.	Matériaux de revêtement.....	24
4.19.2.	Cheminées préfabriquées.....	24
4.20.	Les marquises.....	25
4.21.	Antenne parabolique.....	25
4.22.	Fumoir fermé et local pour fumer du cannabis.....	25

CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES

ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS	27
5. RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE	27
5.1. Champs d'application	27
5.2. Normes minimales d'aménagement	27
5.2.1. Dispositions minimales	27
5.2.2. Salle de bain	28
5.2.3. Salle de lavage	28
5.2.4. Vaisselle et ustensiles	28
5.2.5. Personne responsable	28
5.2.6. Trousse de premiers soins	28
5.2.7. Téléphone	28
5.2.8. Déclaration écrite	28
5.3. Sécurité incendie	29
5.3.1. Moyen d'évacuation	29
5.3.2. Signalisation des issues	29
5.3.3. Accès à l'issue	29
5.3.4. Local technique	29
5.3.5. Chambres et pension	30
5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés	30
5.3.7. Extincteurs portatifs	30
5.3.8. Utilisation de chandelle	30
5.3.9. Vérification annuelle	30
5.3.10. Plan d'évacuation et mesures d'urgence	30
5.4. Application	31
CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	33
6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	33
6.1. Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire	33
6.1.1. Droit acquis	33
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES	35
7. DISPOSITIONS FINALES	35
7.1. Procédures, sanctions et recours	35
7.2. Abrogation et remplacement	35
7.3. Dispositions transitoires	35
7.4. Entrée en vigueur	35

RÉSOLUTION XXX-XX-XXXX

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO XX-XXX – CONSTRUCTION

Objet :

Régir la construction sur le territoire de la Municipalité de Rivière-Éternité, en conformité avec les objectifs du plan d'urbanisme (règlement numéro XX-XXX) et des objectifs du schéma d'aménagement de la MRC Du Fjord-du-Saguenay, de même qu'avec les dispositions du document complémentaire l'accompagnant.

Préambule

Considérant que la Municipalité de Rivière-Éternité est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant qu'un nouveau plan d'urbanisme a été adopté par la Municipalité;

Considérant qu'il est nécessaire en vertu de la Loi d'adopter des règlements d'urbanisme conformes au nouveau plan d'urbanisme;

Considérant que le présent règlement abroge le règlement de construction en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenu le XX XXX 2014.

Il est proposé

Par le(la) conseiller(e) M. XXX, et secondé par M(me) XXX, conseiller(e) et résolu à l'unanimité que le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après et portant le numéro XX-XXX – Construction.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 127-2015 et s'intitule «Règlement de construction».

1.3. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Rivière-Éternité.

1.4. CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.5. VALIDITE

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

1.6. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.7. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.8.1. Inspecteur en bâtiments

L'application du règlement de construction est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ce dernier peut être le secrétaire-trésorier.

1.8.2. Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question.

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.1.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.1.4. Usage du singulier

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

2.1.5. Genre

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

2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif,

2.1.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.1.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir des équivalences suivantes : $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

2.1.9. Pouvoirs ancillaires

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

2.2. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3. DOCUMENT DE RENVOI

2.3.1. Renseignements techniques

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'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.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi ci-haut mentionné, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.3.2. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article du présent règlement de Construction.

2.3.3. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.3.4. Les renvois au règlement de zonage, de lotissement ou sur les permis et certificats

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, au règlement de lotissement ou au règlement sur les permis et certificats est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 126-2015;
- au règlement de lotissement numéro 128-2015;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 129-2015.

2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.4. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.5. PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage du règlement de zonage font également partie intégrante du présent règlement. Ces plans sont, par le présent règlement, décrétés obligatoires et deviennent les plans de zonage de la Municipalité de Rivière-Éternité.

2.6. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PRÉFABRIQUÉ, MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment résidentiel préfabriqué, modulaire, sectionnel ou usiné doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.2. NUMÉRO CIVIQUE

3.2.1. Dispositions générales

Tout bâtiment principal situé dans les limites de la municipalité doit être muni d'un numéro qui est établi par la Municipalité.

3.2.2. Emplacement des numéros

L'emplacement des numéros doit satisfaire l'une et/ou l'autre des dispositions suivantes, selon les cas applicables :

1. le numéro doit apparaître autant de fois qu'il y a de portes principales donnant accès directement à la voie publique ou à une voie privée accessible pour les véhicules d'urgence;
2. le numéro doit être placé au-dessus ou à côté de la porte;
3. si aucune porte du bâtiment principal n'est visible de la voie de circulation, le numéro civique peut alors être placé à tout autre endroit de la façade du bâtiment, afin qu'il soit visible et lisible de la voie de circulation.
4. le numéro peut être placé sur tout autre élément décoratif situé à moins de cinq mètres de la voie publique tels que murets et lampadaires, dans la mesure où de tels éléments sont permis au règlement de zonage et dans le respect de ces dispositions. Notamment, le numéro peut être placé sur poteau selon les marges indiquées à la section 16.1.
5. si une construction temporaire autorisée en vertu du règlement de zonage obstrue la vue du numéro civique à partir de la voie de circulation, tel un abri d'auto pour la période hivernale ou autre, un numéro civique doit alors être placé sur l'abri temporaire ou à un autre endroit approprié pour être visible à partir de la voie de circulation.

3.2.3. Visibilité des chiffres

Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. les chiffres doivent avoir une grosseur minimale de 5 centimètres de largeur et 10 centimètres de hauteur totale.
2. les chiffres doivent être de couleur pâle sur fond foncé ou de couleur foncée sur fond pâle.
3. Seule l'utilisation de chiffres arabes est permise.

3.2.4. Nouvelle construction

Pour toutes nouvelles constructions à être érigées, les numéros civiques doivent être apparents dès le début de l'excavation, il est permis d'avoir un numéro sous forme temporaire jusqu'à la réalisation complète des travaux.

3.3. NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

L'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doit pas être à plus de 1,50 mètre au-dessus de l'élévation de la chaussée. Une exception à cette règle est permise dans le cas où la hauteur du mur de fondation visible à l'extérieur est moindre que 1,5 mètre.

3.4. DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment, lequel doit en aviser immédiatement le Ministère de la Culture et des communications du Québec.

CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4. NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4.1. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE

Toute construction inachevée ou inoccupée 12 mois après l'émission du permis de construction doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.2. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminée doit être soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit être entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée 1,20 mètre de hauteur. Un délai de 7 jours sera accordé pour se conformer à cette norme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre et le terrain nivelé tel que prescrit à la section 4.3, en faisant les adaptations nécessaires.

4.3. DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

4.3.1. Délai

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les 30 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur en bâtiments.

4.3.2. Protection de l'immeuble et accès

Le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de 24 heures.

4.3.3. Service d'utilité publique

Les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés.

Le propriétaire doit aviser toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affecté par les travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un ou l'autre de ces services, cette interruption doit se faire en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

4.3.4. Fondations et débris

Les fondations doivent être détruites jusqu'à 50 centimètres du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier 30 centimètres devant être remblayé de matériaux granulaires propres. Le béton résultant de la démolition peut servir au remblayage du fond de l'excavation s'il est concassé à des dimensions inférieures à 60 centimètres.

Le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les 15 jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère du Développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCCQ).

4.4. CONSTRUCTION PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

4.4.1. Règle générale

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation que ce soit par vétusté, par suite d'incendie ou de quelque autre cause doit être réparée ou démolie selon les conditions édictées à la section 4.3, si elle présente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de la Municipalité, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition. Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux doivent débuter dans les 90 jours de la date du sinistre ou d'un avis en ce sens. Toutefois, dès le constat d'un risque pour la sécurité publique, ladite construction doit avoir fait l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.4.2. Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Conformité au règlement

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède

utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Immeuble pouvant mettre en danger des personnes

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

Urgence exceptionnelle

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tout les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Bâtiment ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Coût des travaux

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière recouvrable de la même manière.

4.5. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE AUTORISÉ DANS LA PLAINE INONDABLE

Les conditions à respecter lors de la construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable de grand courant ou de faible courant sont définies au chapitre 17 du règlement de zonage sur la protection des plaines inondables, notamment sur les mesures d'immunisation.

En outre, dans une zone où le plan d'urbanisme a identifié un risque d'érosion élevé (crue de 20) ou à défaut de l'identification de la récurrence de crue, dans toute zone où un risque d'inondation est identifié au plan d'urbanisme, les normes de construction suivantes doivent être appliquées:

4.5.1. Ouvertures sous la cote centenaire

Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

4.5.2. Niveau du plancher du rez-de-chaussée

Dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

4.5.3. Construction des fondations

1. Caractéristiques techniques de la structure:

- Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours;
- les fondations en bloc de béton, de bois ou l'équivalent sont prohibées.
- De plus, les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire.
- L'ensemble structure-fondation doit en outre être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.

2. Plancher de fondation:

- Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;

3. Imperméabilisation:

- Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;

4. les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
5. l'ensemble structure-fondation doit être muni d'un clapet anti-retour;
6. chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 l/min (pour une résidence d'environ 8 mètres par 13 mètres);
7. la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote de récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Nonobstant ce qui précède, les puits à des fins agricoles et les constructions à des fins agricoles sont autorisées, le cas échéant, sans que les mesures d'immunisation précédemment énoncées ne soient requises.

4.6. INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22).

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r 35.2).

4.7. CONDUITE SANITAIRE ET REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

4.7.1. Raccordements prohibés à une conduite sanitaire

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. Lorsque le réseau d'égout municipal est de type combiné, le drain des fondations peut cependant y être raccordé.

4.7.2. Refoulement des eaux d'égout

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des trois prescriptions suivantes n'a pas été observée:

1. le dessus de plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins de 50 centimètres plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
2. des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps;
3. le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par l'inspecteur en bâtiments avant d'être remblayé.

4.8. PROPRETÉ DES TERRAINS ET DISPOSITION DES DÉBRIS

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.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires y dessus érigés en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un emplacement vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles motorisés fabriqués depuis plus de sept ans ou non-immatriculés pour l'année courante ou hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire.

4.9. FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

4.10. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

4.11. PROTECTION CONTRE LES CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

4.12. BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier tout bâtiment ou partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs, les assauts ou tout autre impact violent d'origine semblable est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires et autres semblables institutions.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont prohibés, pour tout bâtiment, les matériaux ou assemblage de matériaux suivants :

1. l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti balles » dans les fenêtres et les portes;
2. l'installation de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou spécialement renforcés offrant une résistance aux explosifs ou à l'impact des projectiles d'armes à feu à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
3. l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. 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 renforcés pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs;
5. l'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou aux fenêtres du bâtiment lui-même à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.13. MATÉRIAUX D'ISOLATION PROHIBÉS

Les matériaux d'isolation suivants sont prohibés:

1. mousse d'urée formaldéhyde;
2. bran de scie;
3. planure de bois;
4. matériaux isolants combustibles.

4.14. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MURS MITOYENS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

4.14.1. Habitations jumelées ou contigües

Dans le cas d'une habitation jumelée ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code national du bâtiment.

4.14.2. Poste d'essence et station-service

Tout poste d'essence et toute station service doivent, le cas échéant, comporter des murs mitoyens coupe-feu avec un bâtiment ou partie de bâtiment abritant un autre usage.

4.15. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation doit installer dans ce bâtiment ou logement un ou plusieurs avertisseurs de fumée conformes aux normes de l'Association Canadienne Normalisation et au règlement municipal relatif à la sécurité incendie.

4.16. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

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

4.17. NOMBRE D'ISSUES MINIMALES ET ACCÈS AUX LOGEMENTS

Tout bâtiment résidentiel ou commercial doit être pourvu d'au moins 2 issues distinctes éloignées l'une de l'autre d'au moins 6 mètres et communiquant avec l'extérieur sans aucun obstacle.

Chaque logement doit comporter un accès indépendant donnant sur l'extérieur d'une habitation ou donnant sur un espace commun à plusieurs logements qui donne accès à l'extérieur d'une habitation.

4.18. LOGEMENTS AU SOUS-SOL

Les logements au sous-sol sont autorisés aux conditions suivantes :

1. le sous-sol doit comporter une partie hors-sol d'un minimum de 75 centimètres calculée entre le niveau moyen du sol et le plafond fini;
2. le sous-sol doit avoir une hauteur de 2,10 mètres ou plus calculée entre le plancher fini et le plafond fini, libre de toute obstruction tels que poutres, conduits de chauffage ou ventilation;
3. les fenêtres doivent comporter une partie hors-sol d'un minimum de 60 centimètres par rapport au niveau moyen du sol, excluant les margelles;
4. chaque logement doit disposer d'une sortie indépendante d'une largeur minimale de 0,81 mètre et d'une hauteur minimale de 2,03 mètres ainsi que d'une seconde sortie (porte ou fenêtre);
5. toutes les pièces ou pièces combinées, sauf la pièce de la salle de bain, doivent comporter un minimum d'une ouverture (fenêtre) de 0,36 mètre carré ou plus et dont aucun des côtés n'est inférieur à 60 centimètres;
6. le bâtiment doit être aménagé de façon à contrer l'humidité, à l'aide d'éléments tels que l'imperméabilisation des murs extérieurs, le drainage sur le périmètre des fondations, la protection du plancher par une membrane et le rallongement des tuyaux de descente de gouttières afin de rejeter les eaux pluviales à 1,2 mètre ou plus de la fondation;
7. tout logement dans un sous-sol doit être conforme au Code du bâtiment, en particulier en ce qui a trait à la sécurité et la salubrité.

4.19. LES CHEMINÉES

4.19.1. 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 de pierre, de brique, de stuc, de planches de bois à déclin ou verticales, de planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou d'un matériau équivalent.

4.19.2. Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 4.19.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

4.20. LES MARQUISES

Les marquises doivent être entièrement construites de matériaux incombustibles, calculées pour une charge vive de 3,6 kilo pascal (KPa) ou 75,2 lbs/pi², et être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Elle doivent déverser les eaux du ruissellement ailleurs que sur la voie publique.

4.21. ANTENNE PARABOLIQUE

En plus des dispositions contenues à la section 12.9 du règlement de zonage sur les antennes, les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate.

Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

4.22. FUMOIR FERMÉ ET LOCAL POUR FUMER DU CANNABIS

Ajouté: Règl.
no 165-2020
(9 sept. 2020)

La construction d'un fumoir fermé ou d'un local pour fumer du cannabis est interdite sauf dans les cas prévus par la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3) et selon les conditions qui y sont édictées. Notamment, en vertu de l'article 13 de la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3), un fumoir fermé dans lequel il est permis de fumer du cannabis peut être aménagé dans les lieux fermés suivants :

1. les installations maintenues par un établissement de santé ou de services sociaux et les locaux où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire;
2. les aires communes des immeubles d'habitation comportant deux logements ou plus;
3. les aires communes des résidences privées pour aînés;
4. les maisons de soins palliatifs et les lieux où l'on offre des services de prévention, d'aide et de soutien aux personnes en détresse ou démunies.

Si un fumoir fermé est déjà aménagé dans ces lieux en application de l'article 3 de la Loi concernant la lutte contre le tabagisme (chapitre L-6.2), seul ce fumoir peut être utilisé pour l'usage de cannabis.

Le fumoir doit être utilisé exclusivement pour l'usage de cannabis et, le cas échéant, de tabac. Il doit être utilisé uniquement par les personnes qui demeurent ou sont hébergées dans ce lieu.

Le fumoir doit aussi être délimité par des cloisons ou des murs s'étendant du sol au plafond, de façon à ce qu'il soit complètement fermé, et être muni d'un système de ventilation garantissant que la pression de l'air est négative et permettant l'évacuation directe de la fumée vers l'extérieur du bâtiment. De plus, la porte donnant accès à ce fumoir doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique garantissant

que celle-ci se referme après chaque utilisation.

Le gouvernement peut, par règlement, prévoir d'autres normes relatives à la construction ou à l'aménagement du fumoir et à son système de ventilation.

De plus, en vertu de l'article 14 et de l'article 15 de la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3), il est possible d'identifier des chambres où il est permis de fumer du cannabis dans certains lieux fermés et à certaines conditions ou d'aménager un local où il est permis de fumer du cannabis à des fins de recherche dans un centre de recherche, le tout en respect des conditions édictées en vertu de ces articles et des autres normes applicables.

CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS

5. RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE

5.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre concerne les habitations collectives de type résidences privées et maisons de chambres et pension pour personnes âgées de 65 ans et plus ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, et où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L. R. Q. c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette Loi.

5.2. NORMES MINIMALES D'AMÉNAGEMENT

Pendant toute la durée de l'entente, le propriétaire d'une résidence privée ou d'une maison de chambres et pensions pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.2.1. Dispositions minimales

Chacune des chambres des logements et des pensions doit :

4. avoir une surface utile d'au moins 7 mètres carrés;
5. être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par atrium;
6. comprendre un lit avec matelas recouvert d'une alèse et d'un oreiller recouvert d'une housse;
7. avoir une literie ainsi qu'une serviette et une débarbouillette;
8. avoir une commode;
9. avoir une chaise ou un fauteuil;

10. avoir une lampe qui fonctionne;
11. avoir un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire;
12. être pourvue d'une serrure permettant d'être verrouillée de l'intérieur de la chambre;
13. être chauffée et maintenue à une température ambiante minimale de 15°C.

5.2.2. Salle de bain

L'établissement doit avoir au moins une salle de bain par deux unités d'hébergement ou une salle de bain pour chaque unité d'hébergement comprenant une toilette, un lavabo et un bain et /ou une douche accessible aux pensionnaires.

La salle de bain doit être munie de papier hygiénique, de serviette et de savon.

5.2.3. Salle de lavage

L'établissement doit mettre à la disposition des usagers une salle de lavage avec tous les équipements requis ou offrir un service de buanderie.

5.2.4. Vaisselle et ustensiles

La vaisselle et les ustensiles mis à la disposition des pensionnaires ne doivent pas être toxiques ou altérés par la corrosion.

5.2.5. Personne responsable

Une personne responsable adulte autre qu'un pensionnaire, pouvant intervenir en cas de besoin, doit être présente en tout temps sur les lieux.

5.2.6. Trousse de premiers soins

L'établissement doit être pourvu d'une trousse de premiers soins accessible en tout temps.

5.2.7. Téléphone

L'établissement doit être pourvu d'un téléphone accessible en tout temps.

5.2.8. Déclaration écrite

Le demandeur doit remettre à l'inspecteur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

5.3. SÉCURITÉ INCENDIE

Pendant toute la durée d'un bail, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.3.1. Moyen d'évacuation

L'établissement doit comporter minimalement les éléments suivants comme moyen d'évacuation :

1. la largeur des portes utilisées comme issues doit avoir au moins 900mm (2'-11¼").
2. la largeur des corridors ou des accès à l'issue doit avoir au moins 1 100 mm (3'-7¼").

5.3.2. Signalisation des issues

A l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci et doit comporter le mot «Sortie» ou «Exit» inscrit en rouge.

5.3.3. Accès à l'issue

Les accès à l'issue doivent répondre aux dispositions suivantes :

1. les accès à l'issue exigés pour une sortie ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire.
2. au moins deux issues doivent exister par aire de plancher et elles doivent être dépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre.
3. l'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

5.3.4. Local technique

Dans les nouvelles constructions, les locaux techniques doivent être isolés du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins une heure.

Dans les constructions existantes, un détecteur de fumée doit être installé près des locaux techniques et être fonctionnel en tout temps.

5.3.5. Chambres et pension

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

1. les issues;
2. les principales voies d'accès à l'issue;
3. les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être adéquats.

5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés

Des avertisseurs de fumée fonctionnels et adéquats doivent être installés conformément au règlement municipal relatif à la sécurité incendie.

5.3.7. Extincteurs portatifs

L'établissement doit avoir un extincteur fonctionnel et adéquat (capacité et type) conforme aux normes édictées au règlement municipal sur la sécurité incendie sur chaque étage.

5.3.8. Utilisation de chandelle

Il est strictement défendu d'utiliser des chandelles dans les chambres.

5.3.9. Vérification annuelle

Le propriétaire de l'établissement ou son représentant doit faire inspecter annuellement ses équipements de protection contre les incendies par un représentant de la Direction de la Sécurité incendie.

5.3.10. Plan d'évacuation et mesures d'urgence

Un plan d'évacuation et des mesures d'urgences doivent être prévus et transmis au Service de sécurité incendie.

5.4. APPLICATION

L'application des présentes dispositions se fera de la façon suivante :

1. la section 5.2 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
2. la section 5.3 est appliqué par le Directeur de la Sécurité incendie ou une personne désignée à cette fin.

Ces personnes sont par conséquent autorisées à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1.1. Droit acquis

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire, détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou toute autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, si la reconstruction ou la réfection du bâtiment ne peut être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur, le bâtiment touché peut être reconstruit ou réparé sur les mêmes fondations si les travaux sont effectués dans un délai maximal de 12 mois à compter de la date de l'événement ayant causé la destruction ou la dangerosité.

Levée de l'exigence relative au délai

Si le bâtiment en question est sous enquête par une compagnie d'assurance et que ladite compagnie exige qu'aucuns travaux ne soient entrepris, seule une lettre faisant état de cette exigence fournie à la municipalité par la dite compagnie peut permettre un report du début du délai à la date de levée de cette exigence.

La compagnie d'assurance doit fournir cette lettre dans les 10 jours suivant le sinistre et entreprendre les mesures nécessaires afin que les lieux soient sécurisés par un placardage des fenêtres ou par tout autre moyen jugé nécessaire.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au règlement sur les permis et certificats. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

7.2. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

7.3. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

7.4. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Rivière-Éternité au cours de la séance tenue le **XXX** **2014**.

Maire

Secrétaire-trésorier