



**RÈGLEMENT 74
(CONSTRUCTION)
EX-MUNICIPALITÉ DE DUBUISSON**

**VERSION REFONDUE
NON OFFICIELLE**

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1.1 TITRE.....	4
1.1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	4
1.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.1.4 CHAMP D'APPLICATION	4
1.1.5 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	4
1.1.6 DOCUMENTS ANNEXÉS.....	4
1.1.7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	5
1.1.8 NUMÉROTATION.....	5
1.1.9 VALIDITÉ.....	5
1.1.10 DIMENSIONS ET MESURES	5
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
1.2.2 CONCORDANCE	6
1.2.3 TERMINOLOGIE	6
CHAPITRE 2	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	7
2.2. PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	7
2.3. PERMIS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	7
CHAPITRE 3	8
LES ESSAIS DES MATÉRIAUX, LES EXPERTISES DES BÂTIMENTS	8
ET LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	8
3.1 LES ESSAIS DE MATÉRIAUX.....	8
3.2 LES EXPERTISES DES BÂTIMENTS	8
3.3. LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	8
CHAPITRE 4	9
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	9
4.1 CONSTRUCTION DE BÂTIMENT(S).....	9
4.1.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS	9
4.1.3 LES APPAREILS DE MÉCANIQUE	9
4.1.4 LES MARQUISES ET LES AUVENTS.....	9
4.1.5 LES GARDES-NEIGE ET LES GOUTTIÈRES.....	9
4.1.6 PORTE S'OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR.....	10
4.1.7 LES CHEMINÉES.....	10
4.1.8 LES PANNEAUX SOLAIRES.....	10
4.2. NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	10
4.2.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE	10
4.2.2. CONSTRUCTION À MOINS DE 2,5 M DE LA LIGNE DE RUE.....	11
4.2.3 INSTALLATION ET CLÔTURE DES CHANTIERS.....	11
4.2.4 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER	11
4.3.1 AUTRES MATÉRIAUX PROHIBÉS	11
4.3.2 ACCÈS AU SITE	12
4.3.3 ÉCLAIRAGE	12

CHAPITRE 5	13
DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA RÉPARATION, À LA RECONSTRUCTION ET À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS	13
5.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	13
5.2 FONDATIONS NON UTILISÉES	13
5.3 BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS, DÉLABRÉS OU PARTIELLEMENT DÉTRUITS.....	13
5.4. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	13
5.5. CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE	13
CHAPITRE 6	14
DISPOSITIONS FINALES	14
6.1. INFRACTIONS ET AMENDES.....	14
6.5. TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT	14
CHAPITRE 7	14
ENTRÉE EN VIGUEUR	14
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	15

LISTE DES AMENDEMENTS

RÈGLEMENT N°	ENTRÉE EN VIGUEUR
107	23 avril 1993
125	7 juin 1994
266	27 juin 2000
2002-53	13 décembre 2002
2003-21	26 mai 2003
2003-48	1 ^{er} décembre 2003
2007-76	19 octobre 2007
2009-32	13 mai 2009
2011-06	18 mars 2011

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé *Règlement de construction de la Municipalité de Dubuisson* et porte le numéro 74.

1.1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs régissant la construction à l'intérieur des limites de la Municipalité de Dubuisson et plus spécifiquement le Règlement de construction numéro 12 de la Corporation municipale de Dubuisson.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011.

1.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Dubuisson.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.4 CHAMP D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

Les dispositions contenues dans ce règlement s'appliquent également:

1° à tout bâtiment dans ou à proximité duquel une condition dangereuse existe et pour lequel des travaux correctifs sont nécessaires à la remise en condition normale des lieux;

2° à tout bâtiment endommagé par le feu, ou tout autre élément naturel destructeur, et nécessitant des travaux correctifs et de reconstruction des parties endommagées.

1.1.5 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié ou réparé et tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite au présent règlement est assujéti, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent, et notamment du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de celui régissant l'émission des permis et certificats.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit être appliquée.

1.1.6 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

1° Le Code de construction du Québec – chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié), édité par le Conseil national de recherches du Canada;

- 2° Le Code de construction du Québec – chapitre 3, Plomberie, et Code national de la plomberie – Canada 2005 (modifié), édité par le Conseil national de recherches du Canada;
- 3° Le Code national de prévention des incendies du Canada, 2005, édité par le Conseil national de recherches du Canada;
- 4° Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et ses amendements adoptés sous l'autorité de la Loi sur la qualité de l'environnement (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

Toute modification apportée à ces documents, leurs suppléments et leurs annexes pourra être intégrée au présent règlement sur simple résolution du conseil de ville à cet effet.

1.1.7 **LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.

1.1.8 **NUMÉROTATION**

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un (1) ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre.

Les paragraphes sont désignés par des chiffres arabes suivis du « o » supérieur et les sous-paragraphes par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement.

- 2.2 (article).....
 - 2.2.1 (article).....
 - 2.2.2 (article).....
 - (alinéa).....
 -
 - 1° paragraphe.....
 - a) (sous-paragraphe).....
 - b) (sous-paragraphe).....
 - 2° paragraphe.....

1.1.9 **VALIDITÉ**

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, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, ligne par ligne et numéro par numéro, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa, une ligne ou un numéro du présent règlement était ou devait être un jour invalidé ou déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.10 **DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions employées sont exprimées en mesures métriques abrégées.

1.2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

1.2.1 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Le verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue alors que le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.

Le terme « COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME » désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Val-d'Or.

1.2.2 **CONCORDANCE**

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 **TERMINOLOGIE**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les inspecteurs en bâtiment et les inspecteurs adjoints en bâtiment sont les officiers responsables de l'administration et de l'application du présent règlement.

Les fonctions et pouvoirs de l'officier responsable lui sont conférés en vertu du *Règlement régissant l'émission des permis et certificats* de la Ville de Val-d'Or.

2.2. PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'émission de tout permis de construction ou de tout certificat d'autorisation est régie par le *Règlement régissant l'émission des permis et certificats*.

2.3. PERMIS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les travaux pour lesquels un permis de construction a été émis antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement pourront être complétés dans les délais impartis par les dispositions des règlements qui sont abrogés par les présentes.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 3
LES ESSAIS DES MATÉRIAUX, LES EXPERTISES DES BÂTIMENTS
ET LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

3.1 LES ESSAIS DE MATÉRIAUX

Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon les directives de celui-ci.

Les rapports certifiés des essais doivent être remis à l'officier responsable.

Les essais se font aux frais du propriétaire.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau ne rencontre pas les exigences du règlement, l'officier responsable peut, soit interdire son usage, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau.

3.2 LES EXPERTISES DES BÂTIMENTS

Lorsque l'officier responsable estime qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des expertises ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les expertises et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour la réalisation de ces expertises et de ces calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux expertises et calculs, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si les expertises ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

3.3. LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

Lorsque l'officier responsable estime que le site récepteur d'une construction projetée pourrait ne pas présenter une capacité portante égale ou supérieure à 24 kpa, il peut exiger qu'une étude géotechnique en détermine sa capacité.

Cette étude géotechnique peut également être exigée par l'officier responsable lorsqu'une construction est projetée sur un terrain remblayé ayant fait l'objet de dépôts de matières ou déchets organiques.

L'étude géotechnique doit être réalisée par un laboratoire de sol, sous surveillance de l'officier responsable ou selon les directives de celui-ci.

Un rapport doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour la réalisation de cette étude sont aux frais du propriétaire.

Lorsque les résultats de l'étude démontrent que le site présente une capacité portante inférieure à 24 kpa, les dispositions du 5^e alinéa de l'article 4.1.1 s'appliquent.

Si le propriétaire néglige de faire effectuer cette étude géotechnique, l'officier responsable peut la faire effectuer aux frais du propriétaire.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

4.1 CONSTRUCTION DE BÂTIMENT(S)

4.1.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations permanentes à l'épreuve de l'eau, qu'elles soient de béton ou de matériaux composites, assises sous le niveau de pénétration du gel ou à un niveau supérieur si elles disposent d'un mécanisme de protection contre les effets du gel.

Dans le cas d'une fondation assise sur le roc ou sur un massif rocheux à un niveau supérieur à celui de pénétration du gel, les mécanismes de protection contre les effets du gel ne sont pas requis.

Le système de dalles de surface est autorisé en autant que le radier soit construit en continuité et que les mécanismes de protection contre les effets du gel soient appliqués.

Toute exception à ces règles doit être justifiée d'un rapport détaillé d'un architecte ou d'un ingénieur.

Dans le cas de sols présentant une capacité portante inférieure à 24 kpa, les fondations doivent faire l'objet de plans d'architecte ou d'ingénieur.

Les bâtiments complémentaires, les bâtiments temporaires, les abris sommaires ainsi que les résidences secondaires (chalet) ne sont pas tenus d'être construits sur des fondations permanentes.

4.1.2 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et/ou s'harmoniser avec lui.

4.1.3 LES APPAREILS DE MÉCANIQUE

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal.

4.1.4 LES MARQUISES ET LES AUVENTS

Les marquises et les auvents doivent être établis par une charge vive à 750 kg par m² et entièrement supportés par le bâtiment auquel ils sont fixés ou par une structure appropriée, laquelle ne doit en aucun temps empiéter sur la voie publique.

Les marquises et les auvents ne doivent pas déverser d'eau de ruissellement sur la voie publique mais bien plutôt évacuer ces eaux dans les conduites d'égout pluviales des bâtiments sur lesquels ils sont fixés.

Les propriétaires des marquises et des auvents projetant au-dessus de la voie publique doivent maintenir ceux-ci en bon état, libre de neige, de glace ou de tout objet et veiller à ce que les tuyaux d'évacuation des eaux fonctionnent correctement.

4.1.5 LES GARDES-NEIGE ET LES GOUTTIÈRES

Tout édifice dont le toit en pente pourrait causer la chute d'une accumulation de neige ou de glace sur une voie de circulation ou une aire de stationnement publique ou privée située en contrebas doit être pourvu de gardes-neige solidement fixés au mur ou à la toiture de façon à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout immeuble érigé à moins de 3 m de la ligne de rue doit être pourvu de gouttières recueillant les eaux provenant de la toiture. L'extrémité inférieure des descentes d'eaux de ces gouttières doit être située à moins de 30 cm du sol.

4.1.6 **PORTE S'OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR**

Aucune porte ne doit, en s'ouvrant, empiéter sur la propriété publique.

4.1.7 **LES CHEMINÉES**

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

1° toute cheminée construite en place faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un parement soit en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à clin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à clin ou verticales ou un matériau équivalent;

2° la construction et l'installation d'une cheminée préfabriquée, non recouverte conformément au paragraphe précédent, est prohibée en façade de toute construction.

4.1.8 **LES PANNEAUX SOLAIRES**

L'installation de panneaux solaires est autorisée pourvu que les prescriptions suivantes, qui varient selon l'emplacement, soient respectées:

1° à plat sur une partie du mur avant d'un bâtiment, à la condition que cette partie de mur forme un angle de 20° à 50° par rapport au niveau de plancher et que la saillie par rapport au mur soit inférieure à 15 cm;

2° à plat sur un mur latéral et / ou arrière, à la condition que la saillie par rapport au mur soit inférieure à 15 cm;

3° à plat sur un toit en pente, à la condition que le versant forme un angle de 20° à 50° par rapport au niveau de plancher;

4° sur un toit plat, à la condition que les panneaux forment un angle inférieur à 50° par rapport à lui et qu'ils respectent une hauteur maximale de 1 m;

5° sur un toit plat, lorsque les panneaux forment un angle égal ou supérieur à 50° par rapport au toit et / ou que leur hauteur excède 1 m sans être supérieure à 2 m, à la condition qu'ils soient situés à 2,5 m et plus des extrémités du toit.

4.2. **NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

Le propriétaire de l'immeuble où des travaux sont réalisés ainsi que le(s) entrepreneur(s) auxquels ils sont confiés sont solidairement responsables du respect des articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.2.4 et des responsabilités qui en découlent.

4.2.1 **UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

Préalablement à l'occupation de parties de la voie publique, à la réalisation de travaux de branchement ou autres et au dépôt sur celle-ci de matériaux, machines fixes ou appareils, un certificat d'autorisation d'utilisation de la voie publique doit avoir été émis par l'officier responsable.

L'utilisation de la voie publique est autorisée sous respect des conditions suivantes:

1° la période d'utilisation est limitée;

2° si l'utilisation n'est pas relative aux infrastructures, elle ne couvre pas plus du tiers (1/3) de la largeur de la chaussée et n'excède pas la largeur du terrain sur lequel est situé le chantier de construction;

3° aucune matière ni matériau ne peut être préparé sur la voie publique;

- 4° l'utilisation respecte le règlement sur la signalisation routière du Code de la sécurité routière du Québec (C-24.2, r. 4.1.2);
- 5° le propriétaire
- reconnaît que l'officier responsable peut lui exiger la construction d'un trottoir temporaire ou tels autres ouvrages utiles pour la protection des citoyens et de la propriété publique et;
 - reconnaît qu'il est responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique et
 - s'engage à réparer à ses frais les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de cette utilisation;
- 6° à la fin de la période d'utilisation ou sur ordre à cet effet de l'officier responsable, tous les matériaux et tous les rebuts doivent être enlevés de la voie publique.

À défaut de respecter les conditions d'émission du certificat d'autorisation, la Ville pourra suspendre ou révoquer l'autorisation accordée et faire déplacer ce qui occupe la voie publique aux frais du propriétaire.

4.2.2. **CONSTRUCTION À MOINS DE 2,5 M DE LA LIGNE DE RUE**

Lorsqu'un bâtiment ou une construction est érigé ou doit l'être à moins de 2,5 m de la ligne de rue et dans tous les cas où l'officier responsable est d'avis que la sécurité du public peut être menacée, il peut obliger le propriétaire à ériger un toit au-dessus du trottoir, pour la durée des travaux, afin de protéger les piétons qui y circulent. Cette construction doit être composée d'une charpente et d'une couverture formée d'appuis et de poteaux de bois avec solives et planchers. Ledit toit doit être étanche et placé à une hauteur minimale de 2,5 m de la surface du trottoir.

4.2.3 **INSTALLATION ET CLÔTURE DES CHANTIERS**

Un permis de construction donne droit au propriétaire d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les clôtures, les grues, les monte-charges, bureaux, bâtiment ou roulotte préfabriqués et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 30 jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

4.2.4 **DOCUMENTS SUR LE CHANTIER**

Le propriétaire doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- 1° une copie affichée du permis de construction;
- 2° une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis.

4.3. **FORTIFICATION OU PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

Les articles 4.3.1, 4.3.2 et 4.3.3 ne s'appliquent pas aux immeubles publics et institutionnels, à ceux utilisés aux fins d'utilités publiques, aux bijouteries, aux ateliers de réparation de montres et de bijoux, aux intermédiaires financiers, aux banques et aux entreprises oeuvrant dans le service des véhicules blindés.

4.3.1 **AUTRES MATÉRIAUX PROHIBÉS**

L'utilisation, l'assemblage ou le maintien des matériaux suivants en vue de fortifier ou de protéger un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés :

- 1° le verre de type laminé (H-6) ou autre verre « antiballes » dans les fenêtres ou les portes;
- 2° les volets ou les plaques de protection en acier ajouré ou opaque ou en tout autre matériau équivalent à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et disposés autour ou dans les fenêtres, les portes ou toute ouverture;
- 3° les portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- 4° les murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs ou les tours d'observation en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou au choc ou à la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut;
- 5° les grillages et les barreaux faits de métal ou de tout autre matériau disposés aux portes, fenêtres ou ouvertures diverses à l'exception de ceux disposés au niveau du sous-sol ou de la cave.

4.3.2 **ACCÈS AU SITE**

Sous réserve de l'application de l'article 4.2.3, sont strictement prohibés les éléments d'accès suivants à un site sur lequel est autorisée une habitation, à savoir :

- 1° une guérite;
- 2° une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules au site.

4.3.3 **ÉCLAIRAGE**

Dans le cas d'une habitation :

- 1° la hauteur d'un lampadaire ne doit pas excéder 3 m;
- 2° un système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable et projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à deux de ces appareils; ces appareils doivent être installés soit sur la façade avant du bâtiment principal, soit sur le côté d'entrée de ce bâtiment.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA RÉPARATION,
À LA RECONSTRUCTION ET À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS

5.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

5.2 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doivent être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de 2 m de hauteur. Un délai de 10 jours après réception d'un avis écrit de l'officier responsable est accordé au propriétaire pour qu'il effectue à ses frais ces travaux préventifs.

À l'expiration d'une période d'un an après la réception de cet avis écrit, le propriétaire doit, à ses frais, combler les fondations jusqu'au niveau du sol et enlever la clôture ceinturant le site s'il en avait construit une.

Si, à l'expiration de l'un ou l'autre des délais prévus aux alinéas un et deux de cet article, le propriétaire n'a pas effectué les travaux préventifs qu'il était tenu de réaliser, l'officier responsable peut faire effectuer ces travaux aux frais du propriétaire, lesquels lui seront recouvrables au même titre qu'une taxe foncière.

5.3 BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS, DÉLABRÉS OU PARTIELLEMENT DÉTRUITS

Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit être réparé.

Le propriétaire dispose d'une période de 10 jours après réception d'un avis écrit de l'officier responsable l'enjoignant de procéder à ces réparations pour demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation. À compter de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le propriétaire dispose d'une période de 45 jours pour débiter ses travaux.

5.4. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis peut être effectuée sur la fondation existante si celle-ci est reconnue apte à le recevoir par un professionnel reconnu. Dans le cas contraire, ladite reconstruction doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction.

5.5. CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Ville peut en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1. INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 150 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 600 \$.

2° S'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 250 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$.

6.2. INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

6.3. CONSTAT D'INFRACTION

L'officier responsable est autorisé à délivrer au nom de la Ville des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

6.4. AUTRES RECOURS

Sans restreindre la portée des articles 6.1, 6.2 et 6.3, la Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

6.5. TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT

Dans une poursuite pour une infraction au présent règlement, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage de l'officier responsable, un rapport fait sous sa signature.

Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'officier responsable comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport écrit eût été suffisante, le tribunal peut le condamner à des frais additionnels dont il fixe le montant.

Modifié par le règlement 2011-06, entré en vigueur le 18 mars 2011

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.