



Municipalité de
Ham-Sud

Projet
de
règlement
de construction
No. 2025-09

Table des matières

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT	2
 Section 2.1 : Dispositions déclaratoires.....	2
2.1.1.1 : Titre.....	2
2.1.1.2 : Territoire	2
2.1.1.3 : Application.....	2
2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou dispositions applicables.....	2
2.1.1.5 : Remplacement et abrogation	2
 Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement.....	2
2.2.1.1 : Renvois.....	2
2.2.1.2 : Système de mesure.....	2
2.2.1.3 : Structure du règlement	2
 Section 2.3 : Dispositions interprétatives	3
2.3.1.1 : Règles de préséance en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme.....	3
2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement	3
2.3.1.3 : Terminologie	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ET LES CONSTRUCTIONS	7
 Section 3.1 : Dispositions générales.....	7
3.1.1.1 : Conformité aux codes de construction	7
3.1.1.2 : Constructions et travaux non assujettis.....	7
 Sous-section 3.1.2 : Alimentation en eau et gestion des eaux usées	7
3.1.2.1 : Installation de prélèvement d'eau	7
3.1.2.2 : Géothermie.....	7
3.1.2.3 : Installation septique	7
 Section 3.2 : Fondation	7
3.2.1.1 : Fondation d'un bâtiment principal	7
3.2.1.2 : Fondation d'un bâtiment accessoire	8
 Section 3.3 : Éclairage	8
3.3.1.1 : Contrôle de l'éclairage extérieur.....	8
 Section 3.4 : Fortification	8
3.4.1.1 : Architecture et matériaux.....	8

3.4.1.2 : Lampadaire-sentinelle	9
3.4.1.3 : Guérite, portail, porte-cochère.....	9
3.4.1.4 : Caméra.....	9
3.4.1.5 : Conformité au règlement dans les 6 mois.....	9
Section 3.5 : Chenil	9
Sous-section 3.5.1 : Bâtiment.....	9
3.5.1.1 : Dispositions concernant le bâtiment.....	9
Sous-section 3.5.2 : Enclos extérieur	10
3.5.2.1 : Dispositions concernant l'enclos extérieur	10
CHAPITRE 4 : MESURES DE SÉCURITÉ	11
4.1.1.1 : Treillis protecteur pour les cheminées	11
4.1.1.2 : Immunisation dans les zones inondables	11
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET LES TRAVAUX DE DÉMOLITION	12
Section 5.1 : Constructions dangereuses	12
5.1.1.1 : Obligation de sécuriser une construction abandonnée ou inachevée	12
5.1.1.2 : Obligation de sécuriser une construction incendiée, détruite ou dangereuse	12
5.1.1.3 : Excavation ou fondation	12
5.1.1.4 : Obligation d'effectuer les travaux	12
5.1.1.5 : Reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux	12
Section 5.2 : Travaux de démolition	12
5.2.1.1 : Travaux de démolition	12
5.2.1.2 : Réaménagement du site	13
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES.....	14
Section 6.1 : Dispositions administratives.....	14
6.1.1.1 : Administration et application du règlement.....	14
6.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable	14
6.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant.....	14
Section 6.2 : Contravention et sanction	14
6.2.1.1 : Infraction et pénalité	14
6.2.1.2 : Autres recours.....	14
6.2.1.3 : Procédure en cas de contravention	15

Liste des acronymes

« **MRC** » Municipalité régionale de comté

« **SADD** » Schéma d'aménagement et de développement durable

« **UHA** » Unité d'habitation accessoire

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement qui remplace le règlement de construction, entré en vigueur en 2008, est le fruit d'un long processus de réflexion mis de l'avant par la révision et l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC des Sources.

Afin d'offrir une réglementation adaptée aux nouvelles réalités de la **Municipalité**, de concrétiser sa nouvelle vision de développement intégrant des perspectives durables, le conseil municipal choisit de remplacer les règlements d'urbanisme.

Ainsi, le présent règlement vise à régir certains éléments de construction afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un **bâtiment**.

CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT

Section 2.1 : Dispositions déclaratoires

2.1.1.1 : Titre

Le présent règlement s'intitule *Règlement de construction* et porte le numéro 2025-09.

2.1.1.2 : Territoire

Le présent règlement prescrit des dispositions applicables à l'ensemble du territoire de la **municipalité**.

2.1.1.3 : Application

Un **bâtiment**, une **construction**, un équipement, un **ouvrage**, un aménagement ou une partie de ceux-ci doivent être construits, occupés ou utilisés conformément au présent règlement. Les travaux exécutés sur un **terrain**, un **bâtiment**, une **construction**, un équipement, un **ouvrage**, un aménagement ou une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément au présent règlement.

2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou dispositions applicables

Aucune disposition du présent règlement ne soustrait une personne de l'obligation de se conformer ou d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

De plus, aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de rendre inapplicable une disposition d'un autre règlement ou loi lorsqu'adoptée pour des raisons de sécurité ou de santé publiques.

2.1.1.5 : Remplacement et abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement intitulé *Règlement de construction* portant le numéro 200805-06 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement

2.2.1.1 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce fonctionnement s'applique aussi aux règlements provinciaux en respectant ce qui est prévu à l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1).

2.2.1.2 : Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international d'unités (SI). Les mètres sont identifiés avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m² ».

2.2.1.3 : Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Tous les chapitres, toutes les sections, toutes les sous-sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et la subdivision du sous-paragraphe la plus petite division :

CHAPITRE 1 : Pour le chapitre
Section 1.1 : Pour la section
Sous-section 1.1.1 : Pour la sous-section
1.1.1.1 : Pour l'article
: Pour l'alinéa
1° : Pour le paragraphe
a) : Pour le sous-paragraphe
i. : Pour la subdivision du sous-paragraphe

Section 2.3 : Dispositions interprétatives

2.3.1.1 : Règles de préséance en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme

En cas de divergence entre le présent *Règlement de construction* et le *Règlement de zonage et de lotissement*, la disposition du *Règlement de zonage et de lotissement* prévaut.

2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement

En cas de divergence entre des dispositions du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Lors d'une divergence entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Lors d'une divergence entre le texte et toute forme d'expression, le texte prévaut
- 3° Lors d'une divergence entre une disposition générale et une disposition spécifique, la disposition spécifique prévaut.

2.3.1.3 : Terminologie

« Abri forestier »

Bâtiment sommaire servant d'abri en milieu forestier.

« Aire de stationnement » (est en lien avec les définitions d'*entrée charretière*, *case de stationnement*, *voie d'accès* et *allée de circulation*)

L'espace où se trouvent les **cases de stationnement** et les **allées de circulation**. Dans le cas où il y a absence de **case de stationnement** spécifiquement identifiée, la **voie d'accès** fait office d'aire de stationnement. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Allée de circulation » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *voie d'accès* et *entrée charretière*)

Voie permettant la circulation des véhicules entre les **cases de stationnement** situées dans une **aire de stationnement**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Bâtiment »

Construction parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels, ou pour un autre **usage**.

« Bâtiment accessoire »

Bâtiment attaché ou détaché du **bâtiment principal**, construit sur le même **terrain** que ce dernier, dont l'utilisation est accessoire (subordonnée) au **bâtiment principal** ou permet la réalisation d'un **usage** secondaire autorisé.

« Bâtiment principal »

Bâtiment servant à l'**usage** principal du **terrain** où il est érigé.

« Bâtiment temporaire »

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée définie par les règlements d'urbanisme.

« **Case de stationnement** » (est en lien avec les définitions **aire de stationnement**, **entrée charretière**, **voie d'accès** et **allée de circulation**)

L'espace prévu pour le stationnement d'un véhicule. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Construction »

Assemblage ordonné de matériaux servant ou pouvant servir à une fin quelconque. De façon non limitative, le terme construction désigne notamment un **bâtiment**, un abri, une piscine, une clôture, un mur, un réservoir, une enseigne, une éolienne.

« Emprise »

Espace de **terrain** réservé à l'implantation d'une **rue** et de ses composantes (chaussée, accotements, fossés), d'une voie de circulation tels une piste cyclable ou un sentier, d'une utilité publique ou d'un service public.

« **Entrée charretière** » (est en lien avec les définitions **aire de stationnement**, **case de stationnement**, **voie d'accès** et **allée de circulation**)

Passage aménagé entre la chaussée de la **rue** et la limite du **terrain** adjacent afin de permettre aux véhicules d'accéder à la **voie d'accès** de ce **terrain**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Étage »

Partie d'un **bâtiment** délimité par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond.

« Façade »

Chacune des faces extérieures d'un **bâtiment**.

« Façade arrière »

Façade d'un **bâtiment** située du côté opposé à la **façade avant**. Pour illustrer les différentes configurations, voir la figure 33 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Façade avant »

Façade d'un **bâtiment** située du côté de la **rue** et comportant l'entrée principale. La façade avant peut ne pas être parallèle à la **rue**. Pour illustrer les différentes configurations, voir la figure 33 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Façade latérale »

Façade d'un **bâtiment** qui n'est pas une *façade avant* ou une *façade arrière*.

« Immunisation »

L'immunisation d'une **construction**, d'un **ouvrage** ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

« Maison mobile »

Habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés, conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles, ayant une largeur minimale de 3 m et une longueur minimale de 12 m.

« Municipalité »

Désigne la municipalité de Ham-Sud.

« Ouvrage »

Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la modification du sol d'un **terrain**.

« Réparation »

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante détériorée d'un **bâtiment** ou d'une **construction**. Ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un **bâtiment**.

« Rue »

Désigne toute voie de circulation (route, chemin, rue) des véhicules moteurs, dont l'assiette est de propriété publique ou privée.

« Terrain »

Un ou plusieurs lots formant une seule propriété foncière.

« Unité d'habitation accessoire (UHA) »

Bâtiment accessoire détaché du **bâtiment principal**, servant de logement additionnel et situé sur le même **terrain** que le **bâtiment principal**.

« Usage »

Désigne les fins pour lesquelles un **terrain**, un **bâtiment** ou une **construction** sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

« Voie d'accès » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *entrée charretière* et *allée de circulation*)

Voie destinée à la circulation et aux manœuvres de véhicules automobiles sur un **terrain** et qui permet l'accès à l'*aire de stationnement*, aux *cases de stationnement*, aux *bâtiments principaux* et aux *bâtiments accessoires* le cas échéant. Dans le cas, où il y a absence de *cases de stationnement* spécifiquement identifiées, la voie d'accès fait office d'*aire de stationnement*. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Zone inondable »

Désigne toute zone à risque d'inondation identifiée sur le *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement*.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ET LES CONSTRUCTIONS

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1.1 : Conformité aux codes de construction

Pour les **bâtiments** visés par le *Code de construction du Québec* (c. B-1.1, r. 2), le *Code de sécurité du Québec* (c. B-1.1, r. 3) et les autres codes en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), il est de la responsabilité du requérant d'une demande de permis ou de certificat de préparer et de soumettre des plans conformes à ces codes.

De plus, l'auteur des plans doit joindre une attestation à l'effet que les plans soumis sont conformes aux codes en vigueur et le requérant doit s'assurer que la construction du **bâtiment** se fait dans le respect de ces codes.

La **Municipalité** ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de faire appliquer les codes mentionnés au présent article.

3.1.1.2 : Constructions et travaux non assujettis

Sauf s'ils sont expressément visés par les codes en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), les **constructions** et les travaux suivants ne s'appliquent pas au présent règlement :

- 1° Les **ouvrages** d'utilité publique effectués dans une **rue** ou sur l'**emprise** d'une voie de circulation;
- 2° Les poteaux et pylônes de services publics, les antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication;
- 3° Les barrages et les **constructions** hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz;
- 4° Les équipements mécaniques ou les autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences;
- 5° Les **bâtiments temporaires**.

Sous-section 3.1.2 : Alimentation en eau et gestion des eaux usées

3.1.2.1 : Installation de prélèvement d'eau

Une installation de prélèvement d'eau doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r 35.2).

3.1.2.2 : Géothermie

Une installation de géothermie doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r 35.2).

3.1.2.3 : Installation septique

Une installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22).

Section 3.2 : Fondation

3.2.1.1 : Fondation d'un bâtiment principal

Un **bâtiment principal** et une **UHA** doivent reposer sur une des fondations suivantes :

- 1° Une fondation en béton coulé, constituée de murs continus reposant sur une semelle, incluant les fondations formées de coffrage isolant ;
- 2° Une dalle au sol en béton coulé;
- 3° Une fondation de blocs de béton reposant sur une semelle;
- 4° Des pieux en béton ou des pieux métalliques vissés dans le sol uniquement pour les parties en porte-à-faux du **bâtiment** et les **maisons mobiles** et les **abris forestiers**. Cependant, les pieux en béton et les pieux métalliques vissés dans le sol sont autorisés comme fondation pour l'ensemble du **bâtiment principal** lorsque les exigences établies au *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* sont respectées. Le revêtement extérieur des murs du **bâtiment** doit être prolongé afin de couvrir le vide sous le **bâtiment**.

Dans tous les cas, la fondation doit être étanche, construite pour résister au gel et supporter le **bâtiment**. De plus, le sol doit être bien drainé.

3.2.1.2 : Fondation d'un bâtiment accessoire

Un **bâtiment accessoire** de plus d'un **étage** et d'une superficie de plus de 50 m² doit reposer sur une des fondations suivantes :

- 1° Une fondation en béton coulé;
- 2° Une dalle au sol en béton coulé;
- 3° Une fondation de blocs de béton;
- 4° Des pieux en béton et des pieux métalliques vissés dans le sol.

Section 3.3 : Éclairage

3.3.1.1 : Contrôle de l'éclairage extérieur

Tous les systèmes d'éclairage extérieurs à projection de faisceaux lumineux vers le haut sont prohibés.

Section 3.4 : Fortification

3.4.1.1 : Architecture et matériaux

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage et la fortification d'une **construction** ou d'une partie de **construction** 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 à l'exception des cas suivants :

- 1° Lorsqu'un élément de fortification est requis en vertu du *Code de construction du Québec* (c. B-1.1, r. 2), d'un autre code en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1) ou d'une loi, d'un règlement ou d'une norme provinciale ou fédérale relative à la sécurité;
- 2° Pour un **bâtiment** accueillant un des **usages** suivants qui requiert l'utilisation d'éléments de fortification en raison de la nature des activités suivantes :
 - a) **Usages** de la sous-classe Services financiers (C3-04);
 - b) Établissement de service correctionnel (P3-04);
 - c) Maison de réhabilitation (P3-04);
 - d) Service de police (P3-03);
 - e) Établissement d'enseignement ou de service de soin de la santé du groupe établissement public (P);
 - f) Autres établissements gouvernementaux (municipal, provincial ou fédéral);

g) Entreprises industrielles ou commerciales qui manipulent ou entreposent des matières dangereuses, explosives ou radioactives nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance.

Lorsque l'**usage** visé au paragraphe 2 du précédent alinéa cesse ses activités, les éléments de fortification doivent être démantelés au moment de l'occupation du **bâtiment** par un nouvel **usage** qui ne requiert pas de tels éléments.

3.4.1.2 : Lampadaire-sentinelle

Un système d'éclairage extérieur composé d'un appareil projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 1 900 lumens est limité à 4 appareils. Ces appareils doivent être installés soit sur la **façade avant** ou la **façade latérale** du **bâtiment** résidentiel. Les faisceaux lumineux doivent être dirigés en direction du sol.

3.4.1.3 : Guérite, portail, porte-cochère

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation blindée visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'**entrée charretière** d'un **terrain** résidentiel sont prohibés.

3.4.1.4 : Caméra

Un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un **bâtiment** à **usage** autre que commercial, industriel ou public sauf pour capturer une scène en façade du **bâtiment principal** et sur un autre des côtés du **bâtiment**. La scène ainsi captée ne doit pas excéder les limites de la propriété.

3.4.1.5 : Conformité au règlement dans les 6 mois

Une **construction** non conforme aux dispositions des articles de la section 3.4 « Fortification » du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

Section 3.5 : Chenil

Sous-section 3.5.1 : Bâtiment

3.5.1.1 : Dispositions concernant le bâtiment

Le **bâtiment** servant à l'**usage** chenil (élevage et / ou pension) / chien de traîneau (A1-02) doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Reposer sur un plancher de béton coulé;
- 2° Être chauffé, isolé et insonorisé, muni d'électricité, d'une ventilation mécanique adéquate pour l'**usage** et de l'eau courante et être équipé d'une installation septique répondant au besoin de l'**usage**;
- 3° Les murs et le plafond des pièces où sont gardés les animaux doivent être conçus avec des matériaux résistants, étanches et lavables;
- 4° Le plancher des pièces où sont gardés les animaux doit être conçu de façon uniforme, imperméable, avec une surface non glissante et facile à laver. De plus, le plancher doit avoir une pente afin de permettre l'écoulement facile des liquides, des déjections et eaux de lavage vers un orifice d'évacuation et un lien d'entreposage de gestion solide et liquide qui permet d'éviter toute forme d'écoulement;
- 5° Les enclos intérieurs doivent être d'une superficie minimale de 5 m² par animal.

Sous-section 3.5.2 : Enclos extérieur

3.5.2.1 : Dispositions concernant l'enclos extérieur

L'enclos extérieur servant à l'**usage** chenil (élevage et / ou pension) / chien de traîneau (A1-02) doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Être adjacent au **bâtiment** et être communicant avec l'intérieur de celui-ci;
- 2° Être d'une superficie minimale de 5 m² par animal;
- 3° Être composé d'une zone ombragée d'une superficie minimale au sol de 50 %;
- 4° Être entouré d'une clôture de treillis galvanisé d'une hauteur minimale de 2 m et fabriquée de mailles serrées empêchant le passage d'une main;
- 5° Être aménagé de façon à empêcher un animal de creuser sous la clôture;
- 6° Être doté d'un système de fermeture sécuritaire.

CHAPITRE 4 : MESURES DE SÉCURITÉ

4.1.1.1 : Treillis protecteur pour les cheminées

Une cheminée doit être munie d'un treillis protecteur.

4.1.1.2 : Immunisation dans les zones inondables

Les **constructions, ouvrages** et travaux autorisés dans une **zone inondable** doivent respecter les règles d'**immunisation** des dispositions applicables prévues aux règlements provinciaux suivants :

- 1° *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (c. Q-2, r.32.2) (Régime transitoire);*
- 2° *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (c. Q-2, r.0.1) (RAMHHS);*
- 3° *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (c. Q-2, r.17.1) (REAFIE).*

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET LES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Section 5.1 : Constructions dangereuses

5.1.1.1 : Obligation de sécuriser une construction abandonnée ou inachevée

Une **construction** abandonnée ou inachevée après l'expiration du délai de validité du permis de construction ou du certificat lié aux travaux doit être fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. Dans tous les cas, lorsque le **bâtiment** ne peut être fermé ou barricadé, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 m.

5.1.1.2 : Obligation de sécuriser une construction incendiée, détruite ou dangereuse

Une **construction** incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être fermée ou barricadée dans les 48 heures suivant le sinistre ou dans les 48 heures suivant le constat de l'état du **bâtiment** par la personne responsable afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. Dans tous les cas, lorsque le **bâtiment** ne peut être fermé ou barricadé, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 m.

5.1.1.3 : Excavation ou fondation

Toute excavation ou fondation d'une **construction** inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doit être ceinturée sans délai par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 m afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 6 mois et une fondation non utilisée doit être détruite. Tous les matériaux doivent être retirés du site et envoyés vers les sites appropriés d'enfouissement ou de recyclage. Le **terrain** doit être remis à son état naturel.

5.1.1.4 : Obligation d'effectuer les travaux

Pour tous les **bâtiments** identifiés au présent chapitre, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et procéder aux **réparations** du **bâtiment** de façon qu'elles soient terminées dans les 24 mois suivant la date du sinistre ou du constat par la personne responsable. Lorsque le propriétaire choisit de démolir le **bâtiment**, la démolition doit être entreprise et terminée dans les 6 mois suivant la date du sinistre ou du constat par la personne responsable et le **terrain** doit être nettoyé de tous débris à l'intérieur du même délai.

5.1.1.5 : Reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux

Pour la reconstruction ou la **réparation** d'un **bâtiment** identifié au présent chapitre, les travaux doivent être faits en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur. Cependant, lorsque le **bâtiment** est protégé par des droits acquis, les dispositions à respecter sont établies au *Règlement de zonage et de lotissement*.

Section 5.2 : Travaux de démolition

5.2.1.1 : Travaux de démolition

Lors des travaux de démolition, tous les matériaux et la fondation doivent être retirés du **terrain** et envoyés vers les sites appropriés d'enfouissement ou de recyclage dans les 15 jours suivant la démolition. Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres et les matériaux.

5.2.1.2 : Réaménagement du site

Suite aux délais établis au présent chapitre ou au plus tard 30 jours après les travaux de démolition, le **terrain** doit être nettoyé, remblayé ou nivelé selon le cas et recouvert par un minimum de 0,1 m de terre arable avec finition végétale ou en pierres concassées dans le cas d'une aire de stationnement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

Section 6.1 : Dispositions administratives

6.1.1.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du conseil municipal.

6.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux pouvoirs et aux devoirs de la personne responsable sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

6.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

Section 6.2 : Contravention et sanction

6.2.1.1 : Infraction et pénalité

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

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire ou maintenir un état de fait qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose ayant pour effet d'aider une personne à commettre une infraction ou maintenir un état de fait, commet une infraction et est passible de la même sanction que celle prévue pour le contrevenant.

En plus des frais pour chaque infraction, le montant de l'amende est fixé comme suit :

- 1° Pour une première infraction :
 - a) Personne physique : minimum 500 \$ à maximum 1 000 \$;
 - b) Personne morale : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$.
- 2° Dans le cas d'une récidive :
 - a) Personne physique : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
 - b) Personne morale : minimum 2 000 \$ à maximum 4 000 \$.

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

6.2.1.2 : Autres recours

En plus des mesures prévues aux précédents articles, la **Municipalité** peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6.2.1.3 : Procédure en cas de contravention

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives à la procédure en cas de contravention sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté le _____

Serge Bernier
Maire

Étienne Bélisle
Directeur général

Procédure d'adoption

Date de l'avis de motion :

Date de l'adoption du projet de règlement :

Date de la consultation publique :

Date de l'adoption du règlement :

Date du certificat de conformité de la MRC :

Date de l'entrée en vigueur :