

# Construction

Règlement numéro U-24



MUNICIPALITÉ DE

**LAC-SIMON**

## Règlement de construction numéro U-24

Avis de motion le : 12 mars 2021  
Règlement adopté le : 4 juin 2021 (résolution 180-06-2021)  
Entrée en vigueur le : \_\_\_\_\_

Dernière mise à jour le : 4 juin 2021  
Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

## Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives .....</b>	<b>5</b>
<b>Section 1.1</b>	<b>Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>6</b>
1.1.1	Titre du règlement .....	6
1.1.2	Territoire et personnes assujettis .....	6
1.1.3	Interaction du règlement.....	6
1.1.4	Objet du règlement.....	6
1.1.5	Abrogation de règlements .....	6
1.1.6	Validité .....	6
1.1.7	Le règlement et les lois .....	7
1.1.8	Documents de renvoi .....	7
1.1.9	Entrée en vigueur .....	7
<b>Section 1.2</b>	<b>Dispositions administratives.....</b>	<b>8</b>
1.2.1	Application du règlement.....	8
1.2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	8
1.2.3	Contraventions, pénalités et recours .....	8
1.2.4	Demande privée de modification règlementaire .....	8
<b>Section 1.3</b>	<b>Dispositions explicatives .....</b>	<b>9</b>
1.3.1	Dispositions générales .....	9
<b>Chapitre 2</b>	<b>Dispositions relatives aux bâtiments, à la salubrité et la sécurité .....</b>	<b>11</b>
<b>Section 2.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>12</b>
2.1.1	Conformité aux Codes.....	12
2.1.2	Responsabilité des professionnels .....	12
2.1.3	Certification ACNOR .....	12
2.1.4	Évacuation et traitement des eaux usées.....	12
2.1.5	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.....	13
<b>Section 2.2</b>	<b>Architecture des bâtiments .....</b>	<b>14</b>
2.2.1	Construction prohibée .....	14

2.2.2	Fondation des bâtiments .....	14
2.2.3	Fondation pour un bâtiment accessoire de 24 mètres carrés ou plus .....	14
2.2.4	Fondation sur pilotis ou pilier .....	14
<b>Section 2.3</b>	<b>Maisons mobiles ou unimodulaires .....</b>	<b>16</b>
2.3.1	Installation de la maison mobile ou unimodulaire .....	16
2.3.2	Plateforme .....	16
2.3.3	Hauteur hors-sol .....	16
<b>Section 2.4</b>	<b>Drains et gouttières.....</b>	<b>17</b>
2.4.1	Raccordement des drains et des gouttières .....	17
<b>Section 2.5</b>	<b>Fortification et sécurité.....</b>	<b>18</b>
2.5.1	Interdiction de fortification .....	18
<b>Chapitre 3</b>	<b>Dispositions relatives aux constructions dangereuses, aux travaux de démolition et de déplacement d'un bâtiment .....</b>	<b>19</b>
<b>Section 3.1</b>	<b>Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées .....</b>	<b>20</b>
3.1.1	Constructions dangereuses.....	20
3.1.2	Obligation de sécuriser les constructions dangereuses.....	20
3.1.3	Fondation à ciel ouvert .....	21
3.1.4	Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés .....	21
3.1.5	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment endommagé.....	21
3.1.6	Travaux effectués par la Municipalité .....	22
<b>Section 3.2</b>	<b>Travaux de démolition et déplacement d'un bâtiment .....</b>	<b>23</b>
3.2.1	Travaux de démolition .....	23
3.2.2	Déplacement d'un bâtiment.....	24

## **Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives**

## **Section 1.1 Dispositions déclaratoires**

### **1.1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro U-24* ».

### **1.1.2 Territoire et personnes assujettis**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Simon. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

### **1.1.3 Interaction du règlement**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

### **1.1.4 Objet du règlement**

Le présent règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler. Il vise également à régir la salubrité et la sécurité des immeubles dans une perspective de santé et de sécurité du public.

### **1.1.5 Abrogation de règlements**

Le présent règlement abroge le *Règlement de construction numéro U-14* ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.1.6 Validité**

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

par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

### **1.1.7 Le règlement et les lois**

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

### **1.1.8 Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

### **1.1.9 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Section 1.2 Dispositions administratives**

### **1.2.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

### **1.2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

### **1.2.3 Contraventions, pénalités et recours**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au *Règlement sur les permis et certificats* de la Municipalité de Lac-Simon.

### **1.2.4 Demande privée de modification règlementaire**

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au *Règlement 510-2020 relatif aux demandes de modification à la réglementation d'urbanisme*.



## **Section 1.3 Dispositions explicatives**

### **1.3.1 Dispositions générales**

#### 1.3.1.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » signifie la Municipalité de Lac-Simon.

#### 1.3.1.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, sous-articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et sous-tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

**Chapitre #**  
**Section ##**  
**### Article**  
**#### Sous-article**  
Alinéa  
1) Paragraphe  
a) Sous-paragraphe  
- Tiret  
i) Sous-tiret

#### 1.3.1.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut;

- 5) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

#### 1.3.1.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4) En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5) En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

#### 1.3.1.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du *Règlement de zonage U-22*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## **Chapitre 2 Dispositions relatives aux bâtiments, à la salubrité et la sécurité**

## **Section 2.1 Dispositions générales**

### **2.1.1 Conformité aux Codes**

Tout propriétaire et tout entrepreneur doivent obligatoirement respecter les normes relatives Code national du bâtiment du Canada et les plus récents amendements en vigueur au Québec. Tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code National du bâtiment du Canada et des plus récents amendements en vigueur au Québec. Un bâtiment existant dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition en vigueur de ce Code.

De plus, tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions du Code de plomberie et au Code d'électricité du Québec en vigueur et leurs amendements.

### **2.1.2 Responsabilité des professionnels**

Lorsqu'une personne retient les services d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue professionnel dans le cadre d'une démarche visant la construction d'un bâtiment assujéti au présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

### **2.1.3 Certification ACNOR**

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, par section et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (CSA).

Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment préfabriqué destiné à un usage récréatif sur un terrain occupé par un usage de domaine de villégiature. Toutefois, ceux-ci doivent être construits conformément aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada et des plus récents amendements en vigueur au Québec.

### **2.1.4 Évacuation et traitement des eaux usées**

Tout bâtiment principal, que ce bâtiment soit occupé sur une base permanente ou saisonnière, y compris toute maison mobile, doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et, si applicable, au *Règlement sur l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22) en vigueur.

### **2.1.5 Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection**

Tout aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r. 35.2) en vigueur.

## **Section 2.2 Architecture des bâtiments**

### **2.2.1 Construction prohibée**

L'emploi de conteneur, de wagon, d'autobus ou d'autres véhicules similaires comme bâtiment ou partie d'un bâtiment est prohibé, sauf dans les cas spécifiquement prévus au *Règlement de zonage* en vigueur.

### **2.2.2 Fondation des bâtiments**

Tout nouveau bâtiment principal et toute nouvelle partie d'un tel bâtiment doivent avoir des fondations continues avec semelle de béton assise à une profondeur à l'abri du gel, sauf dans les cas suivants :

- 1) Une maison mobile;
- 2) Un bâtiment pourvu d'un radier assis sur le roc;
- 3) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou l'ajout d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal, pour lesquels doit être mise en place une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment de manière à ne générer aucun mouvement différentiel entre les deux parties de bâtiment.

Le seul matériau autorisé pour la construction d'une fondation est le béton monolithe coulé en place.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment dont les plans, incluant les fondations projetées, sont signés et scellés par un spécialiste en fondations membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, par un membre de l'Ordre des architectes du Québec ou par un technicien en architecture membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec.

### **2.2.3 Fondation pour un bâtiment accessoire de 24 mètres carrés ou plus**

Tout bâtiment accessoire à l'habitation d'une superficie de 24 mètres carrés ou plus doit être assis sur une semelle ou des fondations de béton monolithe ou sur une dalle de surface à l'épreuve de l'eau, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

### **2.2.4 Fondation sur pilotis ou pilier**

Sous réserve des articles 2.2.2 et 2.2.3, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis ou piliers de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- 1) Les bâtiments accessoires de moins de 24 mètres carrés;

- 2) Les bâtiments temporaires;
- 3) Les balcons, galeries, vérandas, solariums et autres constructions attenantes à un bâtiment principal qui ne font pas partie de l'espace habitable;
- 4) Les abris d'auto;
- 5) Les bâtiments destinés à un usage agricole;
- 6) Les bâtiments accessoires à un usage de la classe d'usages « Foresterie (F) », ou « Récréation (R) »;
- 7) Les camps de chasse et de pêche.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux visés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériel équivalent, à moins d'un avis contraire signé par ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières doivent être prises pour assurer la stabilité.

Une construction sur pieux, pilotis ou piliers ne peut être surélevée à plus de 1,5 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou treillis, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

## **Section 2.3 Maisons mobiles ou unimodulaires**

### **2.3.1 Installation de la maison mobile ou unimodulaire**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

La ceinture de vide technique doit être complètement fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile ou unimodulaire avec des matériaux autorisés par la réglementation municipale en vigueur et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile.

La fermeture du vide technique doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 1 mètre de largeur par 0,6 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

### **2.3.2 Plateforme**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de la réglementation municipale en vigueur, une maison mobile ou unimodulaire doit être installée sur une plateforme à niveau. Cette plateforme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plateforme en l'appuyant sur des piliers, des pieux vissés, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plateforme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plateforme. Lorsque la plateforme de la maison est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

### **2.3.3 Hauteur hors-sol**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions applicables à un bâtiment principal, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne doit pas excéder 1 mètre.

Une maison mobile ne peut pas avoir plus d'un étage hors-sol.



## **Section 2.4 Drains et gouttières**

### **2.4.1 Raccordement des drains et des gouttières**

Le raccordement des drains et des gouttières vers une installation septique ou vers un cours d'eau, un lac ou un milieu humide est prohibé. La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de jardins de pluie, de citernes, de puits perdus ou d'autres méthodes conformément au *Règlement de zonage* en vigueur.

## Section 2.5 Fortification et sécurité

### 2.5.1 Interdiction de fortification

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, institutions bancaires et financières, les matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

- 1) Le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles;
- 2) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- 3) L'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 4) Le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture d'un tel mur;
- 5) Les volets de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 6) Les portes blindées ou renforcées dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 7) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf dans pour les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :
  - a) Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
  - b) Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
- 8) L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 9) L'électrification d'une clôture;
- 10) Tout 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 sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain. Tout captage de scènes provenant d'une propriété adjacente est prohibé;
- 11) Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

## **Chapitre 3 Dispositions relatives aux constructions dangereuses, aux travaux de démolition et de déplacement d'un bâtiment**

## **Section 3.1 Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées**

### **3.1.1 Constructions dangereuses**

Lorsque le fonctionnaire désigné, à la suite d'une visite des lieux, a des raisons de croire qu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité pourra demander à la Cour d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité, conformément au Code de construction du Québec.

S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le fonctionnaire désigné peut demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

### **3.1.2 Obligation de sécuriser les constructions dangereuses**

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

- 1) Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2) Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3) Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
  - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;
  - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
- 4) Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 5) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours.

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

### **3.1.3 Fondation à ciel ouvert**

Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches de bois non ajourée d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

Même pour un bâtiment en cours de construction, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

### **3.1.4 Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés**

Sous réserve des dispositions concernant les droits acquis, lorsque par suite d'un incendie ou toute autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment ou sa démolition dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date du sinistre. Jusqu'à ce que les réparations soient terminées, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

Si le propriétaire choisit plutôt de démolir le bâtiment, les travaux doivent être complétés et le terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé dans les 6 mois suivant la date du sinistre. Le bâtiment ne sera pas rayé du rôle d'évaluation tant que le terrain n'aura pas été entièrement nettoyé et nivelé.

### **3.1.5 Reconstruction ou réfection d'un bâtiment endommagé**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction, l'incendie ou quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme, dans le cas d'un d'habitation dérogatoire au niveau de la typologie (isolé, jumelé ou en rangée) et/ou du nombre de logements, un tel bâtiment pourra être reconstruit, malgré l'usage dérogatoire, selon la même typologie et contenir le même nombre de logements que précédemment, dans la mesure où le permis de construction est obtenu dans un délai de 12 mois suivant la date d'un événement

ayant engendré la situation décrite à l'alinéa précédent, et sous réserve du respect de toutes les autres dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme, notamment quant aux normes d'implantation du bâtiment.

Un bâtiment bénéficiant de la disposition prévue au présent article ne peut toutefois pas être agrandi en superficie au sol.

### **3.1.6 Travaux effectués par la Municipalité**

À défaut d'un propriétaire de se conformer aux articles de la présente section, la Municipalité peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition d'un bâtiment, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par la Municipalité peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

## **Section 3.2 Travaux de démolition et déplacement d'un bâtiment**

### **3.2.1 Travaux de démolition**

#### 3.2.1.1 Généralités

De façon non limitative, tous travaux de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Tout chantier de démolition ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2) Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3) Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
  - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
  - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de démolition;
- 4) Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 5) À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours;
- 6) L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

#### 3.2.1.2 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

### 3.2.1.3 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

De plus, une bâche doit couvrir les débris. Elle doit être alourdie pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles. Il est aussi possible de les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

### 3.2.1.4 Matériaux issus de la démolition

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la démolition en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site de recyclage des matériaux dans un délai de 31 jours suivant la démolition.

## 3.2.2 Déplacement d'un bâtiment

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1) Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2) Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3) Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 4) Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.