



# Chertsey

Des montagnes de possibilités

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 621-2021**

**AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 16 AOÛT 2021**

**RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 20 SEPTEMBRE 2021**

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ LE :**

**AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :**

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**

---

Linda Paquette  
Directrice générale

---

François Quenneville  
Maire

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1   DISPOSITION DÉCLARATOIRE</b>	<b>1</b>
1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT	1
1.2 BUTS	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES	1
1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENT ET RÈGLEMENT INCOMPATIBLE	1
1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES	1
1.8 ADMINISTRATION DE RÈGLEMENT	1
1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR	1
<b>CHAPITRE 2   DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	2
2.3 DIMENSIONS ET MESURES	2
2.4 INCOMPATIBILITÉ DES NORMES	2
2.5 TERMINOLOGIE	2
<b>CHAPITRE 3   NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ</b>	<b>3</b>
3.1 ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ	3
3.2 CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS JUMELÉS OU GROUPÉS	3
3.3 MUR MITOYEN PARE-FEU	3
3.4 SOUS-SOL	3
3.5 DÉTECTEUR DE FUMÉE	3
3.6 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE	3
3.7 ISSUE	3
3.8 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT	3
3.9 ÉLÉMENT DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION – RESTRICTIONS	4
3.10 PORTE DE GARAGE	4
3.11 SÉPARATION ENTRE LE GARAGE PRIVÉ ATTENANT ET LE BÂTIMENT	4
3.12 GARDE-CORPS	4
3.13 MUR DE SOUTÈNEMENT	5
3.14 CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE TOITURE	5
3.15 CLIMATISATION ET RÉFRIGÉRATION	5
3.16 INSTALLATION SANITAIRE	5
3.17 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX	5
3.18 CONSTRUCTION ET PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	5
<b>CHAPITRE 4   FONDATION</b>	<b>6</b>
4.1 TYPE DE FONDATION	6
4.2 PROFONDEUR DES FONDATIONS	6
4.3 CONSTRUCTION SUR PILOTIS	6
4.4 ÉPAISSEUR DES MURS DE FONDATION	6
4.5 MURS DE FONDATION DE MAISON MOBILE	6
<b>CHAPITRE 5   MESURES D'IMMUNISATION POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS EN ZONE INONDABLE</b>	<b>7</b>
5.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LES MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE INONDABLE	7
<b>CHAPITRE 6   BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ</b>	<b>8</b>
6.1 DÉMOLITION OU RÉPARATION	8
6.2 DÉLAIS	8
6.3 OBLIGATION DE CLÔTURER	8
6.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT INCENDIÉ, DÉMOLI OU NON COMPLÉTÉ	8
<b>CHAPITRE 7   CONSTRUCTION ET/OU BÂTIMENT DANGEREUX OU DÉTÉRIORÉ</b>	<b>9</b>
7.1 OBLIGATION DE REMETTRE EN ÉTAT, DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR	9
<b>CHAPITRE 8   SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS</b>	<b>10</b>
8.1 FAUSSE DÉCLARATION	10
8.2 PÉNALITÉ	10
8.3 INFRACTION CONTINUE	10
8.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE	10

# CHAPITRE 1 | DISPOSITION DÉCLARATOIRE

## 1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction" et peut être cité sous ce nom ou encore sous le nom de "Règlement numéro 621-2021".

## 1.2 BUTS

Dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, le présent règlement a pour objet de préciser les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler. Il s'emploie aussi à élaborer les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux, le tout dans un but de qualité, de durabilité et de sécurité des structures d'un bâtiment.

## 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

## 1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement assujettit toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

## 1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENT ET RÈGLEMENT INCOMPATIBLE

Toute disposition de tout règlement municipal antérieur et/ou incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## 1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## 1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES

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

## 1.8 ADMINISTRATION DE RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro 427-2011 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

## 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'aux termes du présent règlement, il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes et à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

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

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

### 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, illustrations et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, ce dernier prévaut.

### 2.3 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont exprimées selon le système international.

### 2.4 INCOMPABILITÉ DES NORMES

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- la disposition la plus exigeante prévaut.

### 2.5 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué au règlement administratif numéro 622-2021; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## CHAPITRE 3 | NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

### 3.1 ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ

Tout propriétaire doit maintenir son terrain en bon état de propreté, c'est-à-dire libre de toute matière ou substance inflammable, désagréable, nauséabonde, délétère ou nuisible.

Si le propriétaire n'agit pas, après avoir été avisé par l'inspecteur de faire disparaître une telle nuisance, ce dernier pourra, à l'expiration des sept (7) jours suivant l'avis donné, faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire. L'aménagement devra se faire conformément à la réglementation applicable en l'espèce.

### 3.2 CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS JUMELÉS OU GROUPÉS

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé ou groupé doivent être construites simultanément.

### 3.3 MUR MITOYEN PARE-FEU

Lorsque des bâtiments sont jumelés ou groupés, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare-feu ayant un degré de résistance au feu de deux (2) heures.

### 3.4 SOUS-SOL

Toute cave doit être ventilée au moyen de soupiraux ou autres dispositifs similaires.

### 3.5 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout nouveau bâtiment principal ou pavillon d'hébergement doit être pourvu d'un ou plusieurs détecteurs de fumée. Un détecteur de fumée par étage devra être installé.

### 3.6 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

- a) Au moins un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans tout nouveau logement qui comprend :
  1. un accès à un garage;
  2. un système de chauffage, un foyer ou tout autre équipement fonctionnant à l'aide d'un combustible, excluant un appareil de séchage de vêtements.
- b) Dans le cas d'un logement locatif, le propriétaire de l'immeuble est responsable de l'installation du détecteur et de son remplacement s'il ne fonctionne plus ou s'il a été installé depuis dix (10) ans ou plus. Le locataire est responsable de vérifier qu'il fonctionne adéquatement et dans le cas contraire, d'en aviser le propriétaire. Il est également responsable de remplacer les piles au besoin.
- c) Dans le cas d'un logement occupé par le propriétaire ou ses ayants droit, le propriétaire est responsable de l'installation du détecteur, de son remplacement, s'il ne fonctionne pas adéquatement ou s'il a été installé depuis dix (10) ans ou plus, et du remplacement des piles, au besoin.

### 3.7 ISSUE

Tout bâtiment principal doit être pourvu d'au moins deux (2) issues. Une ouverture menant à un escalier de secours peut constituer une de ces issues.

### 3.8 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT

Chaque logement d'une habitation multiple doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

### 3.9 ÉLÉMENT DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION – RESTRICTIONS

- a) L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier 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 interdits pour les bâtiments suivants :
1. hôtel, motel, maison de pension;
  2. restaurant;
  3. taverne, bar, club de nuit, cabaret;
  4. lieu d'assemblée;
  5. gymnase, club athlétique, centre récréatif, salle de quilles et de billard, lieu d'amusements, club social;
  6. association fraternelle, civique ou sociale;
  7. bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
  8. bâtiment destiné à des fins résidentielle ou de villégiature.
- b) Sans restreindre la portée du paragraphe précédent, les situations ou les éléments suivants sont prohibés :
1. l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
  2. l'installation ou le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
  3. l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour du bâtiment;
  4. l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou aux chocs;
  5. l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
  6. l'installation et le maintien de guérite ou autre installation visant à empêcher totalement l'accès aux véhicules automobiles ou aux piétons sur la totalité du terrain;
  7. l'installation et le maintien de tout appareil de captage d'images ou de système désigné comme étant un système de vision nocturne, à l'extérieur du bâtiment, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment. Cette restriction ne s'applique pas aux bâtiments destinés à un usage commercial, industriel ou agricole;
  8. l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre moyen pouvant causer la mort.

### 3.10 PORTE DE GARAGE

Pour tout usage, toute porte de garage électrique doit être munie d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

### 3.11 SÉPARATION ENTRE LE GARAGE PRIVÉ ATTENANT ET LE BÂTIMENT

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment d'un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

### 3.12 GARDE-CORPS

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les balcons, les galeries, les mezzanines, les escaliers extérieurs et les murets, doivent être protégés d'un garde-corps d'une hauteur minimale d'un virgule zéro sept (1,07) mètre de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur, si la dénivellation dépasse zéro virgule six (0,6) mètre ou sur tous

les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au niveau moyen du sol dépasse zéro virgule six (0,6) mètre.

### **3.13 MUR DE SOUTÈNEMENT**

Tout mur de soutènement supérieur ou égale à un virgule cinq (1,5) mètre nécessite des plans signé et scellé préparés par un ingénieur dûment autorisé à exercer au Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement.

### **3.14 CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE TOITURE**

La pose d'un revêtement de toit au-dessus d'un revêtement de toit existant est prohibée.

### **3.15 CLIMATISATION ET RÉFRIGÉRATION**

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou de réfrigération utilisant l'eau potable provenant du réseau de distribution de l'eau potable de la municipalité. Les systèmes ouverts (circuit ouvert à eau) sont prohibés.

### **3.16 INSTALLATION SANITAIRE**

Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées s'applique lors de la gestion, modification et l'implantation de tout installation sanitaire destiné à un usage résidentiel de six (6) chambres et moins.

### **3.17 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX**

Le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection s'applique lors de la gestion, modification et l'implantation de tout ouvrage de captage des eaux destiné à un usage résidentiel.

### **3.18 CONSTRUCTION ET PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018, soit la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

## CHAPITRE 4 | FONDATION

### 4.1 TYPE DE FONDATION

Tout bâtiment principal, son agrandissement et les bâtiments attenants au bâtiment principal suivant, les garages, les abris à bois, les remises et les serres domestiques doivent avoir des fondations en béton coulé ou en blocs de ciment, ou encore le bâtiment peut reposer directement sur le roc, à l'exception d'un refuge en milieu boisé. L'utilisation d'autres matériaux équivalents doit être conçue et approuvée par un ingénieur dûment autorisé à pratiquer au Québec.

Les murs des fondations doivent être recouverts jusqu'au niveau du sol d'un enduit imperméable.

### 4.2 PROFONDEUR DES FONDATIONS

Le niveau inférieur de tout mur de fondation ne doit pas être à moins d'un virgule quatre (1,4) mètre de la surface du terrain, sauf dans le cas de fondations assises sur le roc. Cette mesure est prise à partir du dessus de la semelle de fondation jusqu'au niveau moyen du sol après terrassement.

Dans le cas d'une dalle de béton, celle-ci doit avoir une épaisseur minimale de zéro virgule un (0,1) mètre.

### 4.3 CONSTRUCTION SUR PILOTIS

Nonobstant l'article 4.1 et si les règles de l'art l'exigent, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- les balcons, les galeries, vérandas et solariums;
- les bâtiments accessoires, à la condition qu'ils soient détachés du bâtiment principal;
- la construction des pavillons d'hébergement.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

### 4.4 ÉPAISSEUR DES MURS DE FONDATION

L'épaisseur des murs de fondations doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent, avec un minimum de vingt virgule cinq (20,5) centimètres d'épaisseur. L'épaisseur minimale est portée à vingt-cinq virgule cinq (25,5) centimètres lorsque le bâtiment a plus d'un étage et demi ou lorsque le revêtement extérieur est constitué de briques ou de pierres.

Les semelles filantes (footing) doivent excéder les murs de fondation d'au moins quinze virgule vingt-cinq (15,25) centimètres de chaque côté.

### 4.5 MURS DE FONDATION DE MAISON MOBILE

En plus d'être conformes aux normes du présent règlement, les murs de fondation d'une maison mobile ne doivent pas s'élever au-dessus du sol de plus d'un (1) mètre de hauteur.



## CHAPITRE 5 | MESURES D'IMMUNISATION POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS EN ZONE INONDABLE

### 5.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LES MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE INONDABLE

Un bâtiment construit dans la zone inondable doit respecter les exigences suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) n'est permise sous la cote dite centenaire;
- b) dans le cas d'une construction sans cave de béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- c) 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 caoutchouté, d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;
- d) 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 caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;
- e) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de vingt mille (20 000) kPa; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- f) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- g) l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- h) le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- i) chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de cent cinquante (150) litres/min (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
- j) la construction de structure ou partie de structure située sous la cote de récurrence de cent (100) ans devra avoir été approuvée par un membre de « l'Ordre des ingénieurs du Québec »;
- k) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- l) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois pour cent (33%) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

## CHAPITRE 6 | BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

### 6.1 DÉMOLITION OU RÉPARATION

Toute reconstruction ou réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu cinquante pour cent (50 %) et plus de sa valeur au rôle d'évaluation déterminé le jour précédant les dommages subis par vétusté, par suite d'incendie ou d'une explosion ou par une autre cause, doit s'effectuer en conformité avec les exigences des règlements applicables.

Dans le cas d'une reconstruction, seules les normes d'implantation peuvent être dérogatoires dans une proportion de trente pour cent (30 %) des minimums exigés. Cette dérogation est possible uniquement lorsqu'il y a incapacité d'appliquer les normes minimales d'implantation. Notamment, les dispositions concernant les installations septiques et les sources d'alimentation en eau potable doivent être conformes.

Ce privilège s'éteint de plein droit un (1) an après la destruction du bâtiment. Ce délai peut être prolongé si le propriétaire du bâtiment prouve que les considérations juridiques impliquant le bâtiment ou que les conditions climatiques hivernales empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus. Dans ce cas, le délai commence à courir lorsque prend fin la situation qui empêchait le propriétaire d'agir.

Une maison mobile dérogatoire peut être enlevée ou détruite pour faire place à une habitation autre qu'une maison mobile, conformément aux usages permis pour chaque zone. Seules les normes d'implantation pourront être dérogatoires, et cela dans une proportion de trente pour cent (30 %) des normes exigées. Dans tous les cas, les marges latérales devront être respectées.

### 6.2 DÉLAIS

Les travaux de démolition ou de réparation doivent commencer dans les trente (30) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis de prolonger ce délai si le propriétaire prouve que les considérations juridiques impliquant le bâtiment ou que les conditions climatiques hivernales empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus. Dans ce cas, le délai commence à courir lorsque prend fin la situation qui empêchait le propriétaire d'agir.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les trente (30) jours suivant le début de la démolition.

Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit être fermé et barricadé et le site complètement nettoyé dans les cinq (5) jours de la constatation des dommages.

### 6.3 OBLIGATION DE CLÔTURER

Dans les cinq (5) jours suivant la constatation de la destruction ou du bris d'un bâtiment pouvant constituer un danger public, le propriétaire a l'obligation de clôturer l'élément dangereux, de façon à minimiser les possibilités d'accès à l'élément dangereux et pour assurer la sécurité.

Cette clôture doit avoir une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) et être faite de planches de bois non ajourées ou de panneaux de contreplaqué de bois.

### 6.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT INCENDIÉ, DÉMOLI OU NON COMPLÉTÉ

Un délai de cinq (5) jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les sous-sols, les excavations pour fins de fondation ou les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour quelques raisons, n'est pas immédiatement complétée par des murs.

Si la situation le permet, les fondations devront être entièrement recouvertes de matériaux solides afin de fermer le trou et toute autre ouverture. Dans le cas contraire, le propriétaire devra clôturer les fondations de façon à minimiser les possibilités d'accès aux fondations et d'assurer la sécurité.

Bien que les dispositions des articles précédents trouvent aussi application dans ce cas particulier, une situation de fondations recouvertes ne saurait exister plus d'un (1) an.

## CHAPITRE 7 | CONSTRUCTION ET/OU BÂTIMENT DANGEREUX OU DÉTÉRIORÉ

### 7.1 OBLIGATION DE REMETTRE EN ÉTAT, DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR

Aucune construction dangereuse ou détériorée ne doit être maintenue dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes. Pour permettre la reconstruction, le propriétaire devra démontrer la dangerosité et la vétusté d'un bâtiment à l'aide d'un rapport produit par un ingénieur, un professionnel de la santé ou tout autre expert dans le domaine.

Une construction dangereuse doit être consolidée ou rendue inaccessible dès constatation de son état dangereux. Toute mesure visant à protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire à ses frais, ces mesures pouvant inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étais, d'appuis ou de garde-corps.

Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues au deuxième alinéa, une construction dangereuse doit être remise en état, réparée, ou démolie dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la constatation de l'état dangereux.

## CHAPITRE 8 | SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

### 8.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévues.

### 8.2 PÉNALITÉ

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Cette amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou huit cents dollars (800 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de mille dollars (1000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou mille six cent dollars (1600 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

### 8.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction se poursuit, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

### 8.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, l'urbaniste ou le fonctionnaire désigné pourra ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et/ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.