



**MUNICIPALITÉ DE
BOISCHATEL**

RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION

Règlement numéro 2014-978

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1. Titre du règlement	3
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
3. VALIDITÉ.....	3
4. domaine d'application	3
5. remplacement	3
6. Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	3
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
7. Unités de mesure.....	4
8. Utilisation du genre masculin	4
9. PRÉSÉANCE	4
10. renvois	4
11. terminologie	4
SECTION 3 : Dispositions administratives.....	4
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
13. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	4
CHAPITRE 2 Dispositions applicables aux constructions	5
Section 1 : normes gÉnÉrales de sÉcuritÉ	5
15. certification acnor.....	5
16. construction dangereuse	5
17. Construction INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	5
18. Construction incendiÉE ou endommagÉE.....	5
19. CONSTRUCTION DÉMOLIE	6
20. BÂtiment en construction ou en réparation.....	6
21. DÉplacement d'un bâtiment	6
SECTION 2 : normes de sÉcuritÉ incendie	7
22. Mur coupe-feu	7
23. avertisseur de fumÉE et extincteur chimique.....	7
24. Raccordement des avertisseurs de fumÉE.....	7
SECTION 3 : rÉsistance et isolation des constructions	7
25. Fondations d'un bâtiment principal	7
26. raccordement des drains	8
27. protection des FENÊTRES contre l'ENTRÉE forcÉE.....	8
28. Éléments de fortification	8
29. tour d'observation et SYSTÈME de surveillance	9
30. BRANGEMENT PRIVÉ D'EAU POTABLE, D'ÉGOUTS ET PLOMBERIE	9
31. dispositif anti-refoulement	9
section 4 : entretien et SALUBRITÉ des constructions.....	10
32. Entretien des clôtures et murs de soutÈnement	10
33. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	10
34. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	10
35. capacité maximale des RÉSERVOIRS des cabinets d'aisance et urinoirs	10

SECTION 5 : Maisons mobiles ou unimodulaires.....	10
36. Installation de la maison mobile ou unimodulaire	10
37. Plate-forme	11
38. hauteur HORS-SOL.....	11
chapitre 3 dispositions relatives aux travaux.....	12
section 1 : domaine public et chantier	12
39. Installation d'un chantier.....	12
40. Utilisation d'une rue publique.....	12
section 2 : travaux de dÉmolition	12
41. SÉcurité.....	12
42. PoussiÈre.....	12
43. NETTOYAGE DU TERRAIN.....	13
CHAPITRE 4 construction dÉrogatoire	14
44. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE.....	14
45. Destruction et reconstruction	14
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	15
46. EntrÉE en vigueur	15

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES** **ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Boischatel.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'édification, la démolition, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le *Règlement de construction* numéro 94-565 et ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

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

9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code, incluant leurs amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

10. 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

11. TERMINOLOGIE

Les définitions inscrites au chapitre 19 du *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

15. CERTIFICATION ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, multimodulaire ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

16. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre solution, la construction doit être démolie dans le même délai, conformément à la *Loi sur les compétences municipales*.

17. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

18. CONSTRUCTION INCENDIÉE OU ENDOMMAGÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans un délai maximal de 3 mois suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu à cet alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

Le présent article s'applique également à toute construction endommagée ou délabrée à tel point qu'elle ait perdue au moins 50% de sa valeur foncière.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date de ce 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.

19. CONSTRUCTION DÉMOLIE

Lors de la démolition d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

20. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

21. 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.

SECTION 2 : NORMES DE SECURITÉ INCENDIE

22. MUR COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu, conçu et construit selon les règles de l'art.

23. AVERTISSEUR DE FUMÉE ET EXTINCTEUR CHIMIQUE

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit y installer un système d'avertisseur de fumée en cas d'incendie. Le système d'avertisseur de fumée doit être installé et entretenu en conformité du Règlement numéro 2002-725, *Règlement concernant la protection et la sécurité contre l'incendie*.

Dans le cas d'un établissement offrant des chambres en location, toutes les chambres mises en location doivent être équipées d'un avertisseur de fumée.

24. RACCORDEMENT DES AVERTISSEURS DE FUMÉE

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions, ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit en outre n'y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

SECTION 3 : RÉSISTANCE ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

25. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue avec semelle de béton, et doit être constituée de pierre, de béton monolithe, d'acier ou de bois spécialement conçu à cet effet, être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux, des pilotis ou une dalle de surface, avec l'attestation d'un technologue ou un spécialiste en la matière.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles de surface et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,4 mètre.

L'épaisseur des fondations doit être au moins égale à celle des murs qu'elles supportent, sans être inférieure à 20 centimètres.

Un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

Cet article ne s'applique pas dans les cas suivants : une maison mobile ou unimodulaire, un bâtiment dont les plans sont signés par un membre de l'Ordre des architectes ou par un technicien en architecture membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, ou par un spécialiste en fondations membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Cet article ne s'applique également pas aux constructions accessoires telles les balcons, galeries, vérandas et bâtiments accessoires autre qu'un garage attaché au bâtiment principal.

26. RACCORDEMENT DES DRAINS

La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de puits percolant, de citerne ou d'autres méthodes conformément au *Règlement de zonage* en vigueur. Le déversement des eaux pluviales vers une installation septique ou vers un égout pluvial est prohibé.

27. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

28. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches ;
- 2° le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture ;

- 3° une porte blindée ;
- 4° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 5° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire ;
- 2° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
- 3° un établissement sous la juridiction du gouvernement municipal, régional, provincial ou fédéral;
- 4° un établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé ;
- 5° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

29. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général.

Une tour d'observation déjà aménagée ou installée et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevée dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

30. BRANCHEMENT PRIVÉ D'EAU POTABLE, D'ÉGOUTS ET PLOMBERIE

Tout bâtiment déjà construit, en construction ou à être construit doit être conforme au Règlement # 2013-950 sur les branchements privés d'eau potable et d'égouts et certaines dispositions particulières en plomberie et ses amendements.

R 2016-1007 (2016-04-06)

31. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

Le chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant ce siphonnement.

SECTION 4 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

32. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

33. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Les eaux usées d'un bâtiment ou d'une construction doivent être acheminées vers un réseau d'égout sanitaire lorsque celui-ci est établi sur la rue qui le dessert.

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout sanitaire municipal doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

34. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc municipal doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

35. CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.

SECTION 5 : MAISONS MOBILES OU UNIMODULAIRES

36. 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 non prohibés par le présent règlement 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.

37. PLATE-FORME

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 24 du présent règlement intitulé « Fondations du bâtiment principal », une maison mobile ou unimodulaire doit être installée sur une plate-forme 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 plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

38. HAUTEUR HORS-SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 25, 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.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

39. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours suivant la fin des travaux.

40. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° toute utilisation ou occupation d'une rue publique doit être effectuée en conformité du Règlement numéro 2010-899, *Règlement sur l'occupation et/ou l'utilisation du domaine public municipal* ;
- 2° le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée et/ou utilisée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
- 3° le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée, du trottoir ou de tout autre infrastructure municipale résultant de l'occupation et/ou de l'utilisation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation ou d'entretien;

SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION

41. SÉCURITÉ

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

42. POUSSIÈRE

Pendant les travaux de démolition, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

43. NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Tous les débris et matériaux doivent être disposés dans un endroit conforme. Une copie de la facture des coûts occasionnés doit être déposée par la suite à la Municipalité.

CHAPITRE 4

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

44. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

45. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1° le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ;
- 2° outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée ;
- 3° toutes les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur sont respectées ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ;
- 4° les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

46. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

M. Yves Germain,

Maire

M. Daniel Boudreault

Greffier-trésorier adjoint