

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

NOTE: Ce règlement a été élaboré sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est donc conforme aux objectifs et dispositions particulières du plan d'urbanisme de la Municipalité de Chertsey et du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Matawinie. Aussi, toute modification qui lui serait apportée, ultérieurement à son entrée en vigueur, devra s'effectuer en conformité avec ces outils de planification ou leurs amendements.

RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2011

ADOPTÉ LE 19 SEPTEMBRE 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 12 OCTOBRE 2011

MODIFICATIONS :

RÈGLEMENT 439-2012 - ENTRÉE EN VIGUEUR 9 MAI 2012

RÈGLEMENT 452-2013 - ENTRÉE EN VIGUEUR 13 FÉVRIER 2013

Pierre Mercier
Secrétaire-trésorier

Jocelyn Gravel
Maire

TABLE DES MATIÈRES

TITRE PREMIER	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	
1.1	Appellation du règlement	4
1.2	Buts	4
1.3	Territoire assujetti	4
1.4	Personnes assujetties	4
1.5	Abrogation de règlements et règlements incompatibles	4
1.6	Invalidité partielle	4
1.7	Subordination du règlement aux lois provinciales & fédérales	4
1.8	Administration du règlement	5
1.9	Entrée en vigueur	5
TITRE II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	
1.1	Interprétation du texte	6
1.2	Interprétation des tableaux et des illustrations	6
1.4	Incompatibilité des normes	6
1.5	Terminologie	6
TITRE III	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	
1.1	Code national du bâtiment du Canada (CNBC)	
1.2	Lois et règlements provinciaux	
1.3	Incompatibilité de normes	
	Titre abrogé règlement 452-2013 (13 février 2013)	
TITRE IV	NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ	
CHAPITRE PREMIER		
1.1	Entretien de la propriété	7
1.2	Constructions des bâtiments jumelés ou groupés	7
1.3	Mur mitoyen pare-feu	7
1.4	Caves	7
1.5	Détecteur de fumée	7
1.6	Issues	7
1.7	Accessibilité au logement	7
1.8	Élément de fortification et de protection d'une Construction - restrictions	7
1.9	Avertisseur de monoxyde de carbone	8
1.10	Portes de garage	9
1.11	Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment	9
1.12	Garde-corps	9
1.13	Mur de soutènement	9
1.14	Construction d'une nouvelle toiture	9
CHAPITRE 2	FONDATIIONS	
2.1	Type de fondation	9
2.2	Profondeur des fondations	9
2.3	Construction sur pilotis	10
2.4	Épaisseur des murs de fondation	10
2.5	Mur de fondation des maisons mobiles	10
CHAPITRE 3	MESURES D'IMMUNISATION POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS EN ZONE INONDABLE	10
CHAPITRE 4	BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ	
4.1	Démolition ou réparation	11
4.2	Délais	12
4.3	Obligation de clôturer	12
4.4	Fondations	12
CHAPITRE 5	BÂTIMENT ET CONSTRUCTION DANGEREUX OU DÉTÉRIORÉ	
5.1	Obligation de remettre en état, de réparer ou de démolir	12

TITRE V

SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

1.1	Fausse déclaration	13
1.2	Pénalités	13
1.3	Infraction continue	13
1.4	Action pénale et/ou civile	13

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 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 426-2011".

ARTICLE 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.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

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

ARTICLE 1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

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 les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 1.8 ADMINISTRATION DE RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions contenues au "Règlement administratif" portant le numéro 427-2011 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

ARTICLE 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

TITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 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'il est aux termes du présent règlement 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 et physique.

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

ARTICLE 1.2 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, le texte prévaudra.

ARTICLE 1.3 DIMENSIONS ET MESURES

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

Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)

ARTICLE 1.4 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.

ARTICLE 1.5 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 à l'article 1.4, titre II, intitulé «TERMINOLOGIE», du règlement administratif numéro 427-2011; 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.

Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)

TITRE III

Titre abrogé règlement 452-2013 (13 février 2013)

TITRE IV

NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

CHAPITRE PREMIER

ARTICLE 1.1 ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ

Tout propriétaire doit maintenir son terrain en bon état de propreté, c'est-à-dire libre de toutes matières ou substances inflammable, désagréables, nauséabondes, délétères ou nuisibles.

Si le propriétaire, après avoir été avisé par l'inspecteur de faire disparaître ces nuisances, n'agit pas, ce dernier pourra à l'expiration des sept (7) jours suivants 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.

ARTICLE 1.2 CONSTRUCTIONS DES BÂTIMENTS JUMELÉS ET GROUPÉS

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

ARTICLE 1.3 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.

ARTICLE 1.4 CAVES

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs similaires.

ARTICLE 1.5 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout nouveau bâtiment principal doit être pourvu de détecteur de fumée. Un détecteur de fumée par étage devra être installé.

ARTICLE 1.6 ISSUES

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.

ARTICLE 1.7 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT

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

ARTICLE 1.8 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 :

- hôtel, motel, maison de pension;
- restaurant;
- taverne, bar, club de nuit, cabaret;
- lieux d'assemblée;
- gymnase, club athlétique, centre récréatif, salle de quilles et de billard, lieux d'amusements, club sociaux;
- associations fraternelles, civiques et sociales;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- les bâtiments destinés à des fins résidentielle et de villégiature.

b) Sans restreindre la portée du paragraphe précédent, les situations ou les éléments suivants sont prohibés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 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;
- 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;
- 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;
- l'installation et le maintien de guérite, portail ou autre installation visant à empêcher totalement l'accès aux véhicules automobiles ou aux piétons sur la totalité du terrain;
- l'installation et le maintien de tout appareil de captages 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;
- 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.

ARTICLE 1.9

AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Au moins un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans tout nouveau logement :

1. qui comprend un accès à un garage;
2. qui comprend un système de chauffage, un foyer ou tout autre équipement fonctionnant à l'aide d'un combustible, excluant un appareil de séchage de vêtements.

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 a été installé depuis dix (10) ans et plus. Le locataire est responsable de vérifier qu'il fonctionne adéquatement et d'aviser le propriétaire dans le cas contraire, il est également responsable de remplacer les piles au besoin.

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 a été installé depuis dix (10) ans et plus et du remplacement des piles, au besoin.

ARTICLE 1.10 PORTES DE GARAGE

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

ARTICLE 1.11 SÉPARATION ENTRE LE GARAGE PRIVÉ ATTENANT ET LE BÂTIMENT

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à 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.

ARTICLE 1.12 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, les murets ou les murs de soutènement, doivent être protégés d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1070 millimètres de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 millimètres ou sur tous les côtés ouvert où la dénivellation par rapport au niveau moyen du sol dépasse 600 millimètres.

ARTICLE 1.13 MUR DE SOUTÈNEMENT

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1.5 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un ingénieur de façon à certifier de la capacité et la solidité du mur de soutènement.

ARTICLE 1.14 CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE TOITURE

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

Ajout règlement 452-2013 (13 février 2013)

CHAPITRE 2

ARTICLE 2.1 TYPE DE FONDATION

Tout bâtiment principal, ou son agrandissement, doit avoir des fondations en béton coulé, en blocs de ciment ou encore, le bâtiment peut reposer directement sur le roc. L'utilisation d'autres matériaux équivalents doit être conçue et approuvée par un ingénieur autorisé à pratiquer au Québec.

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

Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)

ARTICLE 2.2 PROFONDEUR DES FONDATIONS

Le niveau inférieur de tout mur de fondation ne doit pas être à moins de 1,40 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 dix (10) centimètres.

ARTICLE 2.3 CONSTRUCTION SUR PILOTIS

Nonobstant l'article 2.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux.

- les règles de l'art l'exigent;
- les balcons, les galeries, vérandas et solariums;
- les abris d'auto;
- les bâtiments accessoires à la condition qu'ils soient détachés du bâtiment principal;
- l'agrandissement d'un bâtiment principal, dont les plans ont été conçus et approuvés par un ingénieur autorisé à pratiquer au Québec démontrant la capacité portante.

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

Remplacé règlement 452-2013 (13 février 2013)

ARTICLE 2.4 ÉPAISSEURS 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 20,5 centimètres d'épaisseur. L'épaisseur minimale est portée à 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 15,25 centimètres de chaque côté.

Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)

ARTICLE 2.5 MUR DE FONDATION DES MAISONS MOBILES

En plus d'être conforme aux normes du présent règlement, les murs de fondation d'une maison mobile ne doivent pas excéder le sol de plus d'un (1) mètre de hauteur.

CHAPITRE 3 MESURES D'IMMUNISATION POUR LES BÂTIMENTS CONSTRUITS EN ZONE INONDABLE

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

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc..) n'est permise sous la cote dite centenaire;
2. Dans le cas de 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;
3. 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;
4. 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 millimètres;
5. 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;

6. Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
7. L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8. Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
9. 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);
10. La construction de structure ou de parties de structures situées sous la cote de récurrence de cent (100) ans devra avoir été approuvée par un membre de "l'Ordre des ingénieurs du Québec";
11. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit 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.
12. 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 33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

CHAPITRE 4

BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

ARTICLE 4.1

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 précédent les dommages subis par vétusté, par suite d'incendie, d'une explosion ou d'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. 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 rendait le propriétaire en impossibilité 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.

Ajout règlement 439-2012 (9 mai 2012)

ARTICLE 4.2 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 rendait le propriétaire en impossibilité 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.

ARTICLE 4.3 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 faite de planches de bois non ajourées ou de panneaux de contreplaqué de bois.

ARTICLE 4.4 FONDATIONS

Un délai de cinq (5) jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les sous-sols, les excavations pour fins de fondation, les fondations d'un bâtiment incendié, démolé 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 recouvertes complètement de matériaux solides afin de fermer le trou et toute autre ouverture complètement. 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, la situation des fondations recouvertes ne saurait exister plus d'un (1) an.

CHAPITRE 5 BÂTIMENT ET CONSTRUCTION DANGEREUX OU DÉTÉRIORÉ

ARTICLE 5.1 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.

Ajout règlement 439-2012 (9 mai 2012)

TITRE V

SANCTIONS, RECOURS ET PENALITES

ARTICLE 1.1 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 prévus.

ARTICLE 1.2 PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une quelconque disposition 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. Le montant de ladite amende doit être fixé par un juge d'une cour ou d'un tribunal compétent. Cette amende ne doit pas être inférieure à deux cents dollars (200 \$) si le contrevenant est une personne physique ou trois cents dollars (300 \$) 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 quatre cents dollars (400 \$) si le contrevenant est une personne physique ou six cents dollars (600 \$) 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.

ARTICLE 1.3 INFRACTION CONTINUE

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

ARTICLE 1.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

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