Louiseville
accueillante de nature

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Ville de Louiseville

exp.

Ville de Louiseville

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO : 624

Projet n° :
LOUM-27464

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Téléc. : 819 478-2994
www.**exp**.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste,
directeur de projet

Date :
10 janvier 2019

VILLE DE LOUISEVILLE

Règlement de construction
n° 624

Avis de motion : _____

Adoption : _____

Entrée en vigueur : _____

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MASKINONGÉ
VILLE DE LOUISEVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Louiseville tenue à l'hôtel de ville, le _____, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillères et conseillers _____, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur _____, maire et de Madame, _____ directrice générale.

RÈGLEMENT N° 624

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement de construction;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

Page

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

Section 1 - Dispositions déclaratoires 2

1.1.1 Titre 2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement 2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs 2
1.1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage 2
1.1.5 Abri forestier 2

Section 2 - Dispositions interprétatives 3

1.2.1 Système de mesure 3
1.2.2 Définitions 3

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

2.1.1 Application du règlement 5
2.1.2 Infraction et pénalité 5

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION 6

Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux 7

3.1.1 Délimitation des lots 7
3.1.2 Refoulement des eaux d'égout 7
3.1.3 Clapet de retenue 7
3.1.4 Installation de chantier 8
3.1.5 Conteneur 8

Section 2 - Dispositions particulières relatives aux bâtiments 9

3.2.1 Bâtiment inoccupé ou inachevé 9
3.2.2 Fondations inutilisées 9
3.2.3 Fondations d'un bâtiment principal 9
3.2.4 Blocs de béton 10
3.2.5 Mesures d'immunisation en territoire inondable 10
3.2.6 Blindage d'un bâtiment 12
3.2.7 Installation de camera 12
3.2.8 Constructions prohibées 12

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

3.2.9 Murs de soutènement 12
3.2.10 Utilisation de la rue 13
3.2.11 Délai finition extérieur 14
3.2.12 Maison mobile 14

Section 3 - Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment 15

3.3.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre 15
3.3.2 Reconstruction 15
3.3.3 Démolition d'un bâtiment 15
3.3.4 Mesures à prendre après la démolition 16
3.3.5 Dispositions particulières zones centre-ville « CV » 16
3.3.6 Déplacement d'un bâtiment 17

Section 4 - Dispositions particulières relatives à la propreté d'un bâtiment 18

3.4.1 Propreté des bâtiments 18
3.4.2 Propreté des terrains 18
3.4.3 Exécution des travaux par la Municipalité 18
3.4.4 Bâtiment vétuste et dangereux 19
3.4.5 Bâtiment abandonné 19

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

TITRE **1.1.1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT **1.1.2**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Louiseville.

ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS **1.1.3**

Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.

DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE **1.1.4**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.

ABRI FORESTIER **1.1.5**

Les articles 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6 et 3.2.7 ne s'appliquent pas à un abri forestier.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE **1.2.1**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

DÉFINITIONS **1.2.2**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1.1

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.1.2

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

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 $ et maximale de 1 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 $ et maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 $ et maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 $ et maximale de 4 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

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

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

DÉLIMITATION DES LOTS 3.1.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la municipalité, si requis.[1]

REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT 3.1.2

La Ville ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- le dessous du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- tout propriétaire d'immeuble doit y installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.

CLAPET DE RETENUE 3.1.3

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous

[1] ***Modification au règlement de construction*** : *Règlement no. 739 : remplacement de l'article 3.1.1, avis de motion 13 février 2023 et entrée en vigueur le 29 mars 2023.*

les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

INSTALLATION DE CHANTIER **3.1.4**

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'officier municipal le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 2 m de profondeur et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

CONTENEUR **3.1.5**

Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, il est obligatoire d'avoir, sur le site, un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction. Le conteneur doit avoir un volume minimal de 15 m³.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ **3.2.1**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATIONS INUTILISÉES **3.2.2**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées, dans un délai maximum de 30 jours, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajourée d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL **3.2.3**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus 1 mètre, à l’exception des ouvrages réalisés pour des mesures d’immunisation en territoire inondable à l’article 3.2.5 du présent règlement.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une maison modulaire (maison fabriquée à l'extérieur du site, mais assemblée sur le site) ou pour un agrandissement maximal d'une résidence isolée correspondant à 25 % de la superficie au sol du bâtiment principal ou 25 m^2 ; la moins restrictive des deux normes s'appliquant. Cette permission ne peut être accordée que pour un seul agrandissement. Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

BLOCS DE BÉTON 3.2.4

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

MESURES D'IMMUNISATION EN TERRITOIRE INONDABLE 3.2.5

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans, sauf dans le cas d'un vide sanitaire;
2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude, signée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

5) Le remblayage du terrain devrait 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 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Un certificat d'immunisation signé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être fourni à la ville. Il doit non seulement certifier que le projet soumis est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il doit certifier principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre, par conséquent, une protection adéquate contre les inondations.

Dans le cas où la construction est implantée sur pilotis ou une structure équivalente, seules les conditions 2, les sous paragraphe b), c), et e) de la condition 4 et la condition 5 devront être respectées. Le niveau du rez-de-chaussée de la construction doit être démontré à l'aide d'un relevé d'arpentage, effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Dans le cas où la construction est implantée sur un vide sanitaire, la condition 2, les sous-paragraphes b), c) et e) de la condition 4 ainsi que la condition 5 devront être respectés. Un vide sanitaire est, au sens du présent article, un espace inhabitable, localisé sous le rez-de-chaussée de la construction, pouvant comprendre des ouvertures (fenêtres, portes, soupirail, etc.) permettant d'en assurer la ventilation afin d'éliminer l'humidité hors de la construction. Le fond du vide sanitaire est directement sur la terre ou recouvert de gravier ou autres

matériaux similaires, donc sans dalle de béton ni autre plancher.

BLINDAGE D'UN BÂTIMENT **3.2.6**

Tout matériaux et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou des explosifs est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou une partie de bâtiment résidentiel ainsi que dans un bâtiment ou une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est notamment prohibé :

- l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;
- l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

INSTALLATION DE CAMÉRA **3.2.7**

Les caméras de surveillance ou des systèmes de vision nocturne sont permises.[2]

CONSTRUCTIONS PROHIBÉES **3.2.8**

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

MURS DE SOUTÈNEMENT **3.2.9**

[2] ***Modification au règlement de construction*** : *Règlement no. 739 : remplaclement de l'article 3.2.7. Avis de motion le 13 février 2023, entrée en vigueur le 29 mars 2023.*

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus d'un mètre et demi.

UTILISATION DE LA RUE **3.2.10**

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- l'espace occupé dans la rue est clôturé;
- le constructeur place sur les matériaux équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tienne allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Ville au cours des travaux;
- tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- l'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

DÉLAI FINITION EXTÉRIEURE **3.2.11**

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat de rénovation et un délai de 6 mois pour un bâtiment accessoire.

MAISON MOBILE **3.2.12**

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons mobiles :

1. Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes (règlements de zonage, de construction et de lotissement) que les autres types d'habitations sur le territoire de la municipalité.

2. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile. Le dessous doit être drainé et nivelé (asphalte ou gravier tassé).

3. La maison mobile doit être ancrée au sol.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE 3.3.1

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

RECONSTRUCTION 3.3.2

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment.

Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations.

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT 3.3.3

Obligation
Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Sécurité
Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection

du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande de l'officier municipal.

Conteneur
Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Poussière
Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Interdiction
Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION 3.3.4

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ZONES CENTRE-VILLE « CV » 3.3.5

Dans les zones centre-ville « CV », il est interdit de démolir un bâtiment principal ou partie d'un bâtiment principal à moins que le propriétaire ait obtenu au préalable une approbation du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le propriétaire devra soumettre au CCU pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Il devra fournir à la municipalité, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire de 15 % de l'exécution du programme de réutilisation du sol. Le montant ne doit pas être supérieur à la valeur inscrite au rôle de l'immeuble à démolir.

DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT 3.3.6

Obligation
Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Dépôt
Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la ville pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 $) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la ville pour le déplacement du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la ville par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Ville seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN BÂTIMENT

PROPRETÉ DES BÂTIMENTS **3.4.1**

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

PROPRETÉ DES TERRAINS **3.4.2**

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins deux fois par année, entre le 15 juin et le 25 août d'une même année. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les zones agricoles.

EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ **3.4.3**

Dans le cas où l'on ne peut joindre le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer ou de faucher ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'officier municipal, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX **3.4.4**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité. Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

BÂTIMENT ABANDONNÉ **3.4.5**

Les ouvertures d'un bâtiment inachevé ou inutilisé et qui est dans un état apparent d'abandon doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints de la même couleur que la façade et solidement fixées de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. De plus, le bâtiment doit être gardé en bon état de propreté, exempte de graffitis et bien entretenu.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance tenue le _____.

_____
Maire

_____
Greffière ou Secrétaire trésorière

Certifiée copie conforme.