

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de "*Règlement de construction*".

1.3 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Grande-Vallée.

1.4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.7 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme # 2006-05* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II

NORMES DE CONSTRUCTION

2.0 CODE DE CONSTRUCTION

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le demandeur du permis ou du certificat de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code national du bâtiment, édition 1995, et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident, l'inspecteur en bâtiment peut exiger de fournir une expertise.

2.1 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, sectoriel et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doit être certifié par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire, relatives à l'alimentation en eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées.

2.3 FONDATION

Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal autre qu'un bâtiment temporaire doit être doté d'une fondation faite d'acier, de maçonnerie, de béton, de bois traité (certifié ACNOR), de piliers de béton ou d'acier ou d'une combinaison de ces matériaux, construits selon les règles de l'art à une profondeur suffisante pour résister à l'action du gel-dégel saisonnier, à l'exception des fondations flottantes et radiers. Une fondation de piliers doit être recouverte d'un matériau esthétique et autorisé par les règlements d'urbanisme.

2.4 BÂTIMENT INOCCUPÉ

Tout bâtiment inoccupé, en construction ou en réparation, dont les travaux sont arrêtés depuis au moins un (1) mois, doit être maintenu dans un état sécuritaire.

2.5 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes ou des biens, ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans un délai donné.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain, encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés aux deux premiers alinéas, constitue contre la propriété, une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.6 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cave, ne peut demeurer à ciel ouvert plus d'un (1) mois, sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible de planches ou panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25 m) de hauteur.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au présent règlement, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre, de manière à ne pas constituer une nuisance en vertu de la réglementation applicable à cet effet.

Dans le cas où une fondation doit être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

CHAPITRE III

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

3.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et fascias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements en métal;
- effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
- la dégradation des joints de mortier;
- présence des fissures et éclatement du stuc;
- écaillage de peinture;
- altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

3.2 TOITURE

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

3.3 BALCON, PATIO, GALERIE, PASSERELLE, ESCALIER

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté et de sécurité tel que requis au présent règlement.

CHAPITRE IV

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

4.1 SANCTIONS

Quiconque contrevient à une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cents dollars (200,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de trois cents dollars (300,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de quatre cents dollars (400,00 \$) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de six cents dollars (600,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

L'amende maximale qui peut-être imposée est de mille dollars (1 000,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de quatre mille dollars (4 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

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

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu de présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

4.2 LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS

En outre des sanctions prévues à l'article 8.1, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

5.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

ADOPTÉ le 21 avril 2008

ENTRÉ EN VIGUEUR le _____ 2008