

MUNICIPALITÉ DE ST-LUDGER



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT N° 2006-91

RÉALISATION :




Municipalité Régionale
de Comté du Granit

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE ST-LUDGER

RÈGLEMENT N ^o :	2006-91
Adoption par résolution du projet de règlement :	13 février 2006
Assemblée publique de consultation :	20 mars 2006
Adoption du règlement :	27 mars 2006
Certificat de conformité :	10 août 2006
ENTRÉE EN VIGUEUR :	10 août 2006

Authentifié le _____	
_____	_____
Félix Destrijker, maire	Julie Létourneau, Directrice Générale

Préparé par le Service d'aménagement	<i>Yan Triponez, urb.</i> Coordonnateur en aménagement	
	M.R.C. DU GRANIT 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (QC) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327 Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca	<i>Chaouki Jebali,</i> Technicien en Urbanisme. <i>Éric Lacoursière,</i> Technicien en aménagement.

CANADA
QUÉBEC – MRC DU GRANIT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUDGER

Session ajournée du Conseil municipal tenue le 27 mars 2006, en présence de messieurs les conseillers Bernard Therrien, Marc Therrien, Renaud Morin, Alexandre Trépanier et Yves Nadeau.

Tous forment quorum sous la présidence de monsieur Félix Destrijker, maire.
Madame Julie Létourneau, directrice générale, est présente et assume le secrétariat.

RÈGLEMENT N° 2006-91 – RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Résolution 2006-03-98

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger a adopté un plan d'urbanisme pour son territoire et ce, conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité aux dispositions du schéma d'aménagement de sa Municipalité Régionale de comté ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ces règlements d'urbanisme soit les règlements de zonage, de lotissement, de construction, des permis et certificats et autres, afin de permettre la réalisation des orientations adoptées à son plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé de sa Municipalité Régionale de Comté, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce, afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT que les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du Conseil du 9 février 2006 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : monsieur Alexandre Trépanier

APPUYÉ PAR : monsieur Renaud Morin

ET RÉSOLU

QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Ludger adopte le projet de règlement n° 2006-91 visant à remplacer les règlements de construction numéros 114-90 (Saint-Ludger), 154 (Gayhurst-partie-sud-est) et 251-96 (Risborough-et-partie-de-Marlow) ;

QUE l'original dudit document soit conservé aux archives de la Municipalité de Saint-Ludger et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la Municipalité ;

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 28 mars 2006

Julie Létourneau, dg & st

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
LISTE DES FIGURES.....	III
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	2
1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.3 TABLEAUX ET PLANS.....	4
2.4 UNITÉ DE MESURE.....	4
2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU COURS D'EAU.....	4
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	4
2.7 TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	21
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	21
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	21
CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	22
4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	22

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	23
5.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	23
5.1.1 Code national du bâtiment (C.N.B)	23
5.2 DOMAINE D'APPLICATION	23
5.3 DÉFINITIONS	24
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	25
6.1 FONDATIONS	25
6.2 PRÉSENCE DE VERMINE, RONGEURS	25
6.3 CHEMINÉES ET FOYERS	25
6.4 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS.....	26
6.5 RESPONSABILITÉS DE LA MUNICIPALITÉ.....	26
CHAPITRE 7 - DÉMOLITION, DÉPLACEMENT, CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET RECONSTRUCTION	27
7.1 DÉLAI DE NETTOYAGE (DÉMOLITION, DÉPLACEMENT).....	27
7.2 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	27
7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	27
7.4 DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE.....	27
7.5 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	28
7.6 BÂTIMENT DÉTRUIT OU INCENDIÉ	28

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : Cour.....	9
Figure 2.2 : Ligne de lot	13
Figure 2.3 : Marge de recul	15

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale	6
--	----------

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit les règlements de construction, numéros 114-90 (Saint-Ludger), 154 (Gayhurst-partie-sud-est) et 251-96 (Risborough-et-partie-de-Marlow), applicables sur le territoire de ces anciennes municipalités et leurs divers amendements.

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, ni les permis émis sous l'autorité desdits règlements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de St-Ludger.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de codification uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Un chiffre romain indique la partie du règlement. Le premier chiffre numérique indique le chapitre d'une partie, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

II	Partie
2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.6	Article
a)	Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'il n'en soit précisé autrement (section 2.7).

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif. Le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique.

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

2.3 TABLEAUX ET PLANS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, plans et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU COURS D'EAU

Toutes les distances mesurées à partir d'un lac ou d'un cours d'eau le sont à partir de la ligne des hautes eaux.

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales s'appliquant à une ou plusieurs zones et les dispositions particulières à chacune des zones, à certaines constructions ou à certains usages, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

2.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section.

A

Abri d'auto: construction reliée au bâtiment principal, formée d'un toit supporté par des colonnes, et dont au moins deux côtés sont ouverts et non obstrués ; les dimensions d'un abri d'auto sont prises à la face extérieure des colonnes. Pour les fins du présent règlement, les abris d'autos sont considérés comme des bâtiments annexes.

Abri à bateau : construction comprenant ou non un toit supporté par des montants et destinée à abriter ou supporter les embarcations.

Abri forestier : habitation rudimentaire liée à l'exploitation de la forêt, dépourvue d'électricité et qui n'est pas alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés (215 pieds carrés). Elle ne comprend qu'un seul étage, n'a pas de fondation permanente et ne nécessite pas d'aménagement important du terrain. Elle est utilisée de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée. Un abri forestier ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière.

Abri d'hiver pour automobile: structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

Accès public: toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Agrandissement: travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

Agriculture: élevage des animaux ainsi que la culture du sol et des végétaux, à l'exception de la sylviculture.

Aire d'alimentation extérieure : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils seront nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Annexe: voir bâtiment annexe.

Arbre d'essence commerciale :

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale

Essences feuillues	Essences résineuses
Bouleau blanc	Épinette blanche
Bouleau gris	Épinette de Norvège
Bouleau jaune (merisier)	Épinette noire
Caryer	Épinette rouge
Cerisier tardif	Mélèze
Chêne à gros fruits	Pin blanc
Chêne bicolore	Pin rouge
Chêne blanc	Pin gris
Chêne rouge	Pruche de l'est
Érable à sucre	Sapin baumier
Érable argenté érable noir	Thuya de l'est (cèdre)
Érable rouge	
Frêne d'Amérique (frêne blanc)	
Frêne de Pennsylvanie (rouge)	
Frêne noir	
Hêtre américain	
Orme liège	
Orme rouge	
Ostryer de Virginie	
Peuplier (autres)	
Peuplier baumier	
Peuplier faux tremble (tremble)	
Tilleul d'Amérique	

B

Bâtiment: construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des murs constitués de matériaux rigides, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée. Exceptionnellement, un abri d'auto est considéré comme un bâtiment, même si la toiture n'est pas supportée sur des murs.

Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment distinct.

Bâtiment accessoire: bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (par exemple: garage privé, remise, gazebo...).

Bâtiment agricole: bâtiment utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux, tel qu'une grange, un bâtiment de stockage des récoltes, une salle de traite, une porcherie, un poulailler, une cellule à grains, un silo, une remise pour le matériel agricole, un atelier de ferme, un centre de préparation des aliments pour animaux, une serre, une remise à bois, une cabane à sucre, ...

Bâtiment annexe (ou **Annexe**): bâtiment secondaire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier (ex: abri d'auto, garage privé attenant, ...). Par contre, un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe si des pièces habitables sont situées au-dessus du garage.

Bâtiment contigu (en rangée): bâtiment réuni à au moins deux autres et dont les murs latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, à l'exception des murs d'extrémité.

Bâtiment isolé: bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés, sans aucun mur mitoyen et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé: bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen.

Bâtiment principal: bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Berge: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) partie de l'emprise située entre le fossé et la ligne d'emplacement de la propriété riveraine. C'est habituellement sur la berge que sont installés les poteaux téléphoniques et électriques.

Bois commercial: arbre d'essence commerciale de plus de dix (10) centimètres de diamètre au D.H.P.

C

Camping : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Chalet: voir habitation saisonnière.

Chaussée: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) surface portante d'une rue utilisée pour la circulation des véhicules et des piétons ou aménagée de façon à faciliter cette circulation. La chaussée comprend la voie carrossable (pavée ou gravelée), les accotements, les trottoirs ou les bordures de rue, sans toutefois comprendre les fossés.

Chemin: voir rue.

Chemin forestier : chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage jusqu'au chemin public.

Chemin municipal : (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) terrain ou structure appartenant à la municipalité et affecté à la circulation des véhicules automobiles.

Chemin public : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Comblement de fossé: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) correspond à tous travaux, autres que ceux prévus pour un accès à la voie publique et ayant pour effet de combler, remplir ou fermer un fossé longitudinal la chaussée.

Conseil: le conseil de la municipalité de St-Ludger.

Construction: assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tel que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, ...

Coupe à blanc : abattage ou récolte, dans un peuplement de plus de 40 % des arbres d'essences commerciales.

Coupe de conversion : coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement. Cette opération doit être suivie d'une préparation du terrain et d'un reboisement à l'intérieur d'un délai de deux ans.

Coupe d'éclaircie: récolte partielle d'un peuplement forestier jusqu'à concurrence du tiers (1/3) des tiges de plus de 10 cm à 1,3 m de hauteur. Ce prélèvement est uniformément réparti sur la superficie faisant l'objet de la coupe et ne peut être repris sur la même surface avant une période minimale de 5 ans.

Exceptionnellement, lorsqu'un peuplement forestier est constitué d'arbres répartis entre plusieurs classes d'âge et de hauteur, ce prélèvement du tiers des tiges peut être effectué par très petits groupes d'arbres.

Coupe d'assainissement : coupe exécutée dans le but d'enlever ou de récupérer les arbres déficients, malades, endommagés ou morts.

Cour: superficie de terrain comprise entre le mur d'un bâtiment principal et la ligne de lot ou de terrain qui lui fait face. On distingue les différentes cours suivantes (voir Fig. 2.1).

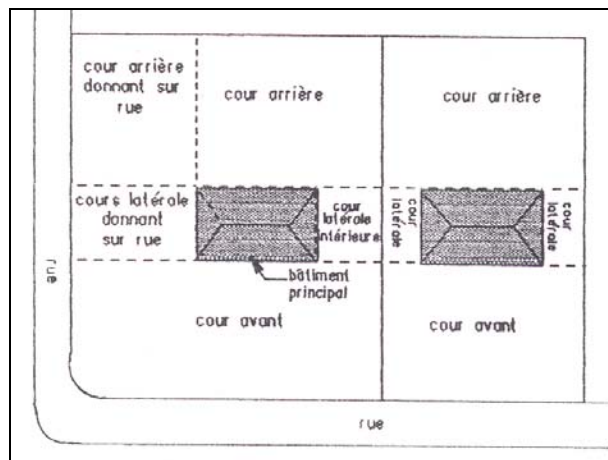


Figure 2.1 : Cour

Cour arrière: espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue; lorsque le lot donne sur plus d'une rue, la partie de la cour arrière adjacente à la ligne avant est la «cour arrière donnant sur rue», jusqu'à une distance correspondant à l'alignement du bâtiment.

Cour avant: espace compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue.

Cour latérale: espace compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral d'un bâtiment principal et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière; sur un lot d'angles, la cour latérale adjacente à la rue est la «cour latérale donnant sur rue», alors que celle située du côté opposé est la «cour latérale intérieure».

Cours d'eau : toutes les rivières et les ruisseaux à débit permanent et intermittent, à l'exception des fossés, contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriale du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources Naturelles et tels qu'identifiés au plan de zonage.

D

Déboisement : toute coupe d'arbres d'essences commerciales.

Dépanneur: petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courante tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint.

E

Encadrement des lacs : l'encadrement d'un lac est une bande de terre, d'une distance de 300 mètres, qui borde les lacs et qui s'étend vers l'intérieur des terres, mesuré après la bande riveraine (rive).

Enseigne : arrangement de matériaux, de couleurs ou de sources lumineuses, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information et comprend de manière non limitative tout écrit composé de lettres, mots ou chiffres, toute représentation picturale telle les illustrations, dessins, gravures, images ou décors, tout emblème tel les devises, symboles ou marques de commerce, tout drapeau, bannière ou banderole. Le mot enseigne inclut les termes affiche, annonce, panneau-réclame.

Enseigne touristique: enseigne reliée à un établissement d'hébergement et restauration ou à des usages du groupe «culturel, récréatif et touristique».

Enseigne à éclairage par réflexion : une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Entreposage extérieur: activité qui consiste à entreposer à des fins de vente, de démonstration ou de dépôts industriels ou commerciaux, un produit ou des marchandises diverses dans un endroit à ciel ouvert ou non fermé.

F

Fondation: ensemble des éléments porteurs qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

Fossé : un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soient les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Fossé de chemin: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) tranchée longitudinale, située de chaque côté d'un chemin, aménagée sur le terrain bordant le bas du talus de la chaussée et le talus de remblai pour permettre l'écoulement des eaux de surface vers les ponceaux et les décharges.

G

Gabions: contenants rectangulaires faits de treillis métallique galvanisé et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés l'un sur l'autre ou être disposés en escalier.

Garage privé: tout bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de deux côtés, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules-moteurs du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal; un garage privé peut être annexé au bâtiment principal ou isolé.

Gestion liquide : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur le fumier solide.

Gestion solide : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

H

Habitation: bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné(e) à abriter des êtres humains. Ce terme comprend les résidences, les maisons mobiles et les habitations collectives, tant permanentes que saisonnières.

Habitation saisonnière (chalet): habitation servant à des fins de récréation ou de villégiature, utilisée pour une durée saisonnière n'excédant pas six (6) mois par année, durant la période du 1er avril au 31 décembre de la même année.

Hauteur: distance verticale entre le niveau moyen du sol mesuré en façade d'une construction et la partie la plus élevée de la construction. Les constructions hors-toit telles les cheminées, antennes, clochers, puits de ventilation et autres dispositifs mécaniques n'entrent pas dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment, s'ils occupent moins de 10% de la superficie du toit. Par contre les fausses façades ou autres parties fausses doivent être incluses dans le calcul de la hauteur.

I

Immeuble protégé : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole)

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) Un parc municipal;
- c) Une plage publique ou une marina;
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) Un établissement de camping;
- f) Les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) Un temple religieux;
- i) Un théâtre d'été;
- j) Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Installation d'élevage : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) un bâtiment d'élevage où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

L

Lac : tous les lacs du territoire contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriale du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources Naturelles y compris les lacs sensibles lorsqu'aucune distinction n'est faite entre ces deux types de lac, tels qu'identifiés au plan de zonage.

L.A.U.: l'abréviation L.A.U. désigne la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

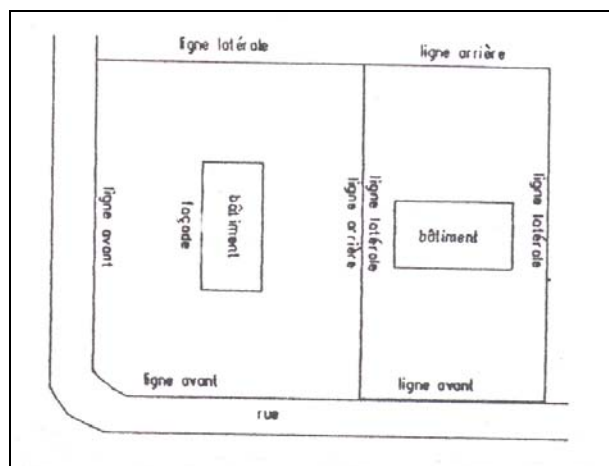


Figure 2.2 : Ligne de lot

Ligne de lot: ligne de division entre un ou des lots ou terrains adjacents. On distingue les lignes de lot suivantes (voir Fig. 2.2).

Ligne avant (ligne de rue): ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue; cette ligne peut être brisée.

Ligne latérale: ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant; cette ligne peut être brisée. Dans le cas d'un lot d'angles, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne arrière: ligne séparant un lot d'un autre, sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angles, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Ligne des hautes eaux: endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes

aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

Littoral: partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement: pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, pourvues des commodités d'hygiène et où l'on peut préparer et consommer les repas et dormir. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines, ou autres pièces de même nature.

Loi: la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Les références à des articles de cette loi peuvent être faites en utilisant l'abréviation «L.A.U.».

Lot: fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lot d'angles : lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135°.

M

Maisons d'habitation : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile (unimodulaire, maison-modules): habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés et conçue pour être occupée à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) et peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé à cet effet, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen.

La longueur d'une maison mobile est supérieure à 11 m et sa largeur est supérieure à 3,5 m, sinon il s'agit d'une roulotte. Également, toute résidence dont le rapport largeur/profondeur est de 1 dans 4 ou plus est considérée comme une maison mobile.

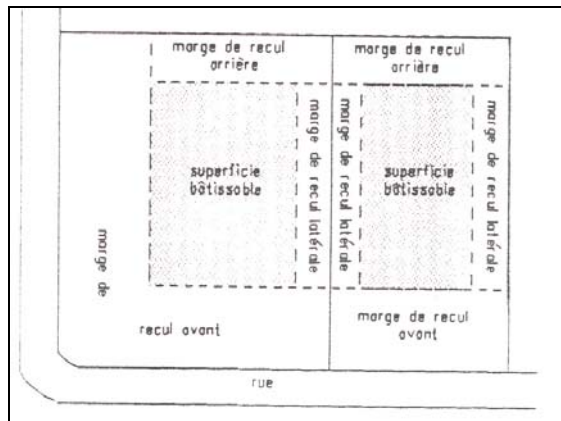


Figure 2.3 : Marge de recul

Marge de recul: distance fixée par règlement, calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un lot, à l'intérieur de laquelle aucune construction réglementée ne peut être érigée (les distances se mesurent à partir des fondations des bâtiments ou de la partie extérieure des autres constructions ou usages). Les marges de recul sont la **marge de recul avant** (le long de la rue), la **marge de recul latérale** (le long des lignes latérales du lot) et la **marge de recul arrière** (le long de la ligne arrière) (voir Fig. 2.3). À moins de spécification contraire, les marges de recul constituent des minimums.

Marina : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le brodent et identifié au schéma d'aménagement.

Milieu humide: les milieux humides tels qu'identifiés au plan de zonage.

Milieu riverain: l'ensemble de la rive et du littoral d'un lac, cours d'eau ou milieu humide.

Mur de soutènement: mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

N

Niveau moyen du sol: élévation du terrain, établie par la moyenne des niveaux du sol fini, sur une distance donnée. Il n'est pas nécessaire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

O

Opération cadastrale : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

Ouvrage: toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine.

Ouvrage de captage d'eau potable communautaire : ouvrage de captage d'eau destiné à la consommation humaine alimentant plus de 20 personnes, ainsi que ceux desservant les établissements d'enseignement et les établissements à clientèle vulnérable (santé et services sociaux) et ceux alimentant des sites récréatifs (campings, colonies de vacances, camps de plein air familial, etc.), à l'exception de ceux visant les résidences isolées.

P

Pente : (pour application des normes de la section abattage d'arbres) inclinaison du terrain mesurée du haut du talus au bas du talus sur une distance minimale de 30 mètres.

Périmètre d'urbanisation: limite prévue de l'extension future du village, inscrite sur le plan de zonage.

Perré: revêtement de matériaux durs protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces; les perrés sont généralement flexibles. Les principaux types de perrés sont l'enrochement, l'assemblage de blocs de béton, de sacs de sable-ciment ou autres matériaux conçus à cette fin.

Piscine: construction extérieure préfabriquée ou construite sur place, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et ayant au moins 1 m de profondeur. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1 m le niveau moyen du sol sur tout son périmètre. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

Produits finis: produits conçus pour une utilisation extérieure sans avoir à être assemblés ou transformés ni être enfouis sous terre ou camouflés d'une autre façon, tels que: véhicules neufs ou usagés en état de fonctionnement et non accidentés (automobile, moto, bateaux, etc...), végétaux, remises, balançoires, tables à pique-nique et autres accessoires d'aménagement paysager,...

Propriété foncière: lot(s) ou partie de lot(s) contigus dont le fond de terrain appartient au même propriétaire.

Q

Quai privé : ouvrage, aménagé sur la rive et sur le littoral, ou sur le littoral, comprenant au plus trois emplacements, destiné à permettre l'embarquement et le débarquement des personnes et des marchandises à bord d'un bateau ou autre embarcation.

R

Reboisement: action de créer un peuplement forestier en plantant de jeunes plants, des boutures ou encore des plançons.

Reconstruction: action de construire de nouveau ou de faire une réparation majeure, en conservant moins de 50% de la construction originale.

Réfection: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) action de refaire, de réparer ou de modifier une entrée charretière visant un accès à la voie publique ou un comblement de fossé.

Règlements de zonage: le règlement de zonage de la municipalité de St-Ludger.

Réparation: remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclut pas la reconstruction).

Résidence: habitation comprenant un ou plusieurs logements et pouvant être isolée, jumelée ou contiguë à un ou plusieurs autres bâtiments. Cette catégorie ne comprend toutefois pas les maisons mobiles et les habitations collectives.

Rive: la rive est une bande de terre qui borde les lacs, cours d'eau et milieux humides et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La rive a une largeur variable selon le type de milieu aquatique, tel que précisé à la section 9.1 du règlement de zonage.

Roulotte: bâtiment sis sur un châssis métallique, immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, conçu pour s'auto-déplacer ou être remorqué par un véhicule automobile et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu. Sa longueur maximale est de 11 m, sans compter l'attelage; au-delà il s'agit d'une maison mobile.

Rue: terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles qu'il soit de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires. Le terme «rue» inclut tout route, rang, ruelle ou chemin, excluant les chemins de ferme et les chemins forestiers.

Rue privée: rue n'appartenant pas à la municipalité ou à un gouvernement supérieur, permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une autre rue privée, aux propriétés qui en dépendent.

Rue privée existante:

Si constituée avant le 19 octobre 1990 :

rue privée qui, avant le 19 octobre 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) répondait aux trois exigences suivantes :

- Apparaître comme rue ou droit de passage dans un ou plusieurs titres enregistrés;
- Desservir au moins deux bâtiments principaux ou deux lots distincts;
- Avoir une assiette carrossable minimum de 4 m.

Ou, si constituée entre le 19 octobre 1990 et le 16 juin 2004 :

rue privée qui, entre le 19 octobre 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) et le 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit), répondait aux deux exigences suivantes:

- Être cadastrée;
- Être conforme au règlement de lotissement de première génération.

Ou, si constituée après le 16 juin 2004 :

rue privée qui, après le 16 juin 2004, répondait aux deux exigences suivantes:

- Être conforme à la résolution de contrôle intérimaire 2004-131 ou au règlement de contrôle intérimaire 94-06 (MRC du Granit);
- Être conforme aux règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération.

Rue publique: rue appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Rue publique existante: rue publique existante au 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit).

S

Superficie (d'un bâtiment): superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol en incluant les parties saillantes fermées mais en excluant les corniches, ressauts, escaliers, balcons,...

Superficie de plancher: superficie habitable totale des planchers d'un bâtiment (à l'exception du sous-sol), mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

T

Talus de remblai: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) pente de la partie du chemin située entre le fossé et la berge.

Talus de la chaussée: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) partie du chemin comprise entre l'accotement et le fond du fossé.

Terrain : un fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil du Bas-Canada*, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

Terrain vacant: terrain sur lequel il n'y a aucun bâtiment principal.

Tige de bois commercial : arbre d'essences commerciales de plus de dix (10) centimètres (4 pouces) de diamètre à un mètre et trois dixièmes (1,3m) (4.26 pieds) au-dessus du sol.

Transformation: opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

U

Unité d'élevage : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une installation d'élevage ou, lorsqu'il y a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Usage complémentaire: tous les usages d'une construction ou d'un terrain, généralement reliés à l'usage principal, contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage principal: fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont utilisés ou occupés.

Usage temporaire: usage à caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie.

Utilité publique: équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de télécommunication et de câblodistribution.

V

Véranda: galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à la façade d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année (constitue une annexe).

Verrière: espace vitré semblable à une serre attenant à un bâtiment et employé en tant qu'aire de séjour habitable à l'année (parfois appelé solarium, mais ne pas confondre avec véranda); la verrière fait partie du bâtiment principal

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance, le contrôle et l'application du règlement de construction sont confiés à un officier nommé par le conseil et qui est désigné sous le nom de «inspecteur en bâtiment». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement de construction.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions du règlement de construction sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements.

Il doit conserver aux archives un dossier composé des demandes de permis et certificats, ainsi que des plans et documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent.

CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale en cas de première infraction, il est passible, d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour pour jour, des contraventions distinctes. Cependant, il ne pourra être recouvré d'amende que pour le premier jour à moins qu'un avis spécial, verbal ou écrit, relativement à cette infraction, n'ait été donné au contrevenant.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

5.1.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (C.N.B)

Lorsque le présent règlement réfère à l'une ou l'autre des dispositions du document intitulé «Code national du bâtiment» ou de l'abréviation C.N.B., il s'agit du:

"

Code national du bâtiment du Canada, édition 1995, publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, C.N.R.C. no 38726F, Ottawa. Et intégrant toutes les modifications suivantes :

- Premières modifications Juillet 1998;
- Deuxièmes modifications Novembre 1999;
- Troisièmes modifications Juin 2001;
- Quatrièmes modifications Avril 2002;
- Cinquièmes modifications Juin 2003;

"

Les dispositions du C.N.B. citées au présent règlement en font partie intégrante comme si elles étaient récitées au long en autant qu'il n'y a pas incompatibilité avec des dispositions particulières du présent règlement ou du règlement de zonage.

Les amendements pertinents apportés à ce document feront également partie intégrante du présent règlement et ils entreront en vigueur à la date que le conseil déterminera par résolution.

5.2 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement, y compris celles du C.N.B. citées en référence, s'appliquent à la construction, reconstruction ou agrandissement de plus de 50% de la superficie originale d'un bâtiment principal soumis à la partie 9 du C.N.B.

5.3 DÉFINITIONS

Pour les fins d'application du C.N.B., ce sont les définitions dudit document qui ont priorité sur les définitions du présent règlement.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues, avec semelle appropriée, de type: murs de fondation en béton coulé, murs de fondation en blocs de béton, fondations en bois traité, dalle de béton ou vide sanitaire. Ces fondations doivent être construites conformément aux sections 9.12 à 9.18 du C.N.B.

Les habitations saisonnières en dehors du périmètre d'urbanisation et les maisons mobiles pourront de plus avoir des fondations de type «piliers» pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions applicables du C.N.B.

Les habitations saisonnières en dehors du périmètre d'urbanisation pourront également reposer sur des blocs de béton ou de bois à la surface du sol.

Dans tous les cas où il n'y a pas de mur de fondations, il devra y avoir fermeture du vide de la manière prévue à la sous-section 8.3.1, par. b) du règlement de zonage.

6.2 PRÉSENCE DE VERMINE, RONGEURS

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée des bâtiments; les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

6.3 CHEMINÉES ET FOYERS

Les cheminées et conduits de fumée ainsi que les foyers à feu ouvert doivent être construits conformément aux sections 9.21 et 9.22 du C.N.B.

De plus, toute cheminée située à moins de 3,5 m d'un autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

6.4 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS

Toute construction branchée sur le réseau d'égout doit être pourvue de soupapes de retenue. Celles-ci doivent être installées sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Ces soupapes peuvent également être installées sur un renvoi d'appareil ou directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher.

En tout temps, une soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

On ne doit installer aucune soupape de retenue ni d'aucun autre type sur un drain de bâtiment.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.

6.5 RESPONSABILITÉS DE LA MUNICIPALITÉ

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

- a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- b) les dispositions de la section 6.3 ne sont pas respectées.

CHAPITRE 7 - DÉMOLITION, DÉPLACEMENT, CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET RECONSTRUCTION

7.1 DÉLAI DE NETTOYAGE (DÉMOLITION, DÉPLACEMENT)

Lors d'une démolition ou d'un déplacement d'une construction, le terrain devra être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

7.2 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou en construction devront être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur, pour une période maximale de 12 mois. Passé ce délai, une nouvelle construction devra être amorcée ou le trou devra être rempli et nivelé afin de prévenir tout accident.

7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées, non habitables doivent être closes ou barricadées afin de prévenir tout accident.

7.4 DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE

Suite à un incendie ou autre sinistre, les travaux de démolition, de reconstruction ou de réparation devront être entamés dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Une extension de délai peut être accordée pour fins d'assurance sur présentation de pièces justificatives ou preuves suffisantes. Pendant ce délai, le terrain devra être clôturé selon les prescriptions de la section 7.2.

7.5 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes 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 ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction (art. 231 L.A.U.).

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la municipalité peut en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

7.6 BÂTIMENT DÉTRUIT OU INCENDIÉ

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