

CANTON DE DUNDEE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 361-05-2003

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	BUTS DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	2
1.5	LOIS, RÈGLEMENTS ET RECUEIL APPLICABLES	2
1.5.1	LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	2
1.5.2	LE RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES ET À TOUS SES AMENDEMENTS (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R-8)	2
1.5.3	LE RÈGLEMENT SUR LE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES (DÉCRET 696-2002)	3
1.6	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	3
1.7	DIMENSIONS ET MESURES	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	4
2.3	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 3	NORMES DE CONSTRUCTION	5
3.1	DOMAINE D'APPLICATION	5
3.2	NORMES DE CONSTRUCTION	5
3.2.1	MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES	5
3.2.1.1	FONDACTIONS	5
3.2.1.2	MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉ	6
3.2.1.3	MATÉRIAU ISOLANT PROHIBÉ	6
3.2.1.4	APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE	6
3.2.1.5	FORTIFICATION PROHIBÉE	7
3.2.1.5.1	MATÉRIAUX ET USAGES	7
3.2.1.5.2	LAMPADAIRE	8
3.2.1.5.3	GUÉRITE	8
3.2.1.5.4	APPAREIL VIDÉO	9

3.2.2	EXIGENCES PARTICULIÈRES	9
3.2.2.1	TEST DE SOL	9
3.2.2.2	APPROBATION DES PLANS	9
3.2.2.3	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	9
3.2.2.4	ENTRETIEN DES GALERIES.....	10
3.2.3	ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	10
3.3	NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ OU DE SÉCURITÉ	10
3.3.1	PROPRETÉ DES TERRAINS	10
3.3.2	CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU SINISTRÉE	11
3.3.3	CONSTRUCTION DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE.....	11
3.3.3.1	DÉLAI RELATIF AU PARACHEVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTRÉE.....	11
3.3.3.2	OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT	11
3.3.4	FONDATIONS NON UTILISÉES OU RÉUTILISABLES.....	12
3.3.5	DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT.....	12
3.3.5.1	INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS	12
3.3.5.2	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	13
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	14
4.1	INFRACTIONS	14
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	14
4.2.1	VALIDITÉ	14
4.2.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	14
4.2.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	155

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la municipalité :

- en localisant les diverses fonctions compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité du Canton de Dundee.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doit l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, modifié, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5 LOIS, RÈGLEMENTS ET RECUEIL APPLICABLES

1.5.1 LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Les dispositions du *Code national du bâtiment*, Canada 1995 font partie intégrante du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble doit s'assurer de respecter chacune des normes édictées dans ce recueil. Toute personne qui exécute des travaux de construction doit s'assurer que ces travaux respectent ces dispositions.

Les amendements apportés à ce recueil après l'entrée en vigueur du présent règlement feront partie du présent règlement, sans que la municipalité doive adopter un règlement pour décréter l'application de ces amendements. Ces amendements seront adoptés par résolution et ils entreront en vigueur à la date que le conseil déterminera par résolution.

1.5.2 LE RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES ET À TOUS SES AMENDEMENTS (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R-8)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un système d'évacuation et de traitement des eaux usées conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

1.5.3 LE RÈGLEMENT SUR LE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES (DÉCRET 696-2002)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un ouvrage de captage conformes aux dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et à tous ses amendements (décret 696-2002).

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un ouvrage de captage doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et à tous ses amendements (décret 696-2002).

1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression, doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,280840 pieds;

1 centimètre = 0,393731 pouce.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent:

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe **DEVOIR** indique une obligation absolue; le verbe **POUVOIR** indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent;
- entre le texte et la grille des classes d'usages, la grille prévaut;
- entre la grille des classes d'usages et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent :

- aux travaux d'implantation, d'édification, de modification ou d'agrandissement de tout bâtiment;
- aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière de la municipalité par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- aux travaux apportés au bâtiment quant au changement de la destination à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;
- aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existante à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont prescrites dans ce chapitre ne s'appliquent cependant pas:

- aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue;
- aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

Cependant, ils devront recevoir l'approbation du conseil par voie de résolution.

3.2 NORMES DE CONSTRUCTION

3.2.1 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES

3.2.1.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou d'autres matériaux approuvés.

Font exception à cette règle, les bâtiments accessoires, les bâtiments temporaires et les habitations saisonnières ou chalets ne comportant qu'un seul étage, lesquels pourront être construits sur des piliers de béton, de brique, de pierre ou de bois, pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés par un treillis ou autre matériau approuvé.

3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉ

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs:

- le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- le parement de métal brut (non galvanisé), non architectural et non peint à l'usine;
- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- le polyéthylène et les toiles de tout genre, sauf pour les portiques et les garages temporaires;
- le panneau de fibre de verre sauf pour les bâtiments agricoles et bâtiments industriels et utilisé à moins de 20% du parement de finition extérieur;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- les blocs de béton conformément à l'article 7.7.3-13) du *Règlement de zonage*;
- les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux de particules (presswood) et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou architecturale;
- la mousse polyuréthane.

3.2.1.3 MATÉRIAU ISOLANT PROHIBÉ

Est prohibé comme matériau isolant:

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le bran de scie;
- la panure de bois.

3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en entier ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, de container ou de boîte de camion, de roulotte, d'autobus ou de véhicule automobile est aussi prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles ou communautaires et à des fins accessoires.

Le bâtiment ayant la forme générale d'un demi cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toutes les zones résidentielle et de villégiature.

3.2.1.5 FORTIFICATION PROHIBÉE

3.2.1.5.1 MATÉRIAUX ET USAGES

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 dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- cabaret;
- lieu d'assemblées;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- habitation résidentielle au sens du groupe « habitation »;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- lieu d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- 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 volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosions ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Malgré les paragraphes précédents, l'utilisation, l'assemblage ou le maintien de matériaux en vue de fortifier ou blinder un bâtiment ou une partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs et les assauts sont autorisés lorsque prescrit par le *Code National du Bâtiment du Canada* (édition 1995) comme mesure de sécurité ou pour les bâtiments ou partie de bâtiments occupés par un des usages suivants :

- institutions financières (caisses, banques, trusts, etc.);
- établissement public et/ou avec local de détention.

3.2.1.5.2 LAMPADAIRE

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur, par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à l'utilisation de 2 tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.2.1.5.3 GUÉRITE

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 à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 20 000 mètres² ou que la résidence soit située à plus de 60 mètres de l'emprise de la voie publique.

3.2.1.5.4 APPAREIL VIDÉO

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

3.2.2 EXIGENCES PARTICULIÈRES

3.2.2.1 TEST DE SOL

Tout propriétaire a la responsabilité de s'assurer de la capacité portante du sol avant l'édification de toute nouvelle construction.

L'inspecteur des bâtiments doit exiger que des tests de sol soient effectués par un ingénieur lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée (ex. : cas de remblai).

Un document authentifié par un ingénieur spécialisé devra faire état de la nature du sol à supporter la construction et la méthode de construction relative à la capacité du sol.

3.2.2.2 APPROBATION DES PLANS

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (de plus de 8 logements et de plus de 2 étages), commerciaux, industriels ou publics sera tenu d'utiliser des plans signés et scellés par un professionnel. Les plans devront, à la demande, être disponibles aux inspecteurs de la Régie du bâtiment. De plus, aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la municipalité n'ait reçu copie de ces plans.

3.2.2.3 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les bâtiments doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, de façon à conserver la qualité originale du bâtiment.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

3.2.2.4 ENTRETIEN DES GALERIES

Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les 7 jours qui suivent.

À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'inspecteur doit prendre les mesures nécessaires pour remédier à cette situation. Tout accident dû à leur déficiences est la responsabilité du propriétaire.

3.2.3 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades donnant sur une voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs ou apparents en tout ou en partie à l'extérieur et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de 2 étages, les escaliers doivent être intérieurs.

3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ OU DE SÉCURITÉ

3.3.1 PROPRIÉTÉ DES TERRAINS

Un terrain doit être libre de tout entreposage ou amas de matériaux, de rebuts, ferraille, véhicules abandonnés, véhicules non immatriculés ou non en état de marche. Tout terrain doit être entretenu de manière à éviter la pousse et la repousse de mauvaises herbes et broussailles.

De même, tout terrain devra en tout temps être nivelé. Aucun amoncellement de terre ou autres matériaux de remblai n'est autorisé.

L'officier responsable pourra, lorsqu'il lui semblera nécessaire, donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler tel terrain, et ce, aux frais de tel propriétaire ou occupant.

Dans le cas où le propriétaire ou occupant refuserait ou négligerait de se conformer aux ordres reçus et de procéder à la confection des travaux ordonnés, avec continuité jusqu'à la fin d'eux, ou dans le cas où il serait impossible au propriétaire ou occupant de faire lesdits travaux tels qu'ordonnés à cause du manque de moyens, matériaux, outils, etc., ou dans le cas où le propriétaire ne pourrait être trouvé et n'aurait pas de représentant, l'inspecteur doit prendre les mesures nécessaires pour remédier à cette situation.

3.3.2 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU SINISTRÉE

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les 7 jours qui suivent l'événement.

Toute construction inachevée après 12 mois du début des travaux doit être démolie ou complétée dans les 2 mois qui suivent ce délai.

3.3.3 CONSTRUCTION DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE

Dans les 30 jours suivant la date du sinistre, doivent être entrepris les travaux destinés à rénover ou à raser au sol toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre, à l'exception des parties qui répondent encore aux normes de construction fixées au présent règlement et pour lesquelles un certificat de conformité signé et scellé est émis par un professionnel, le tout sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation de démolir du commissaire enquêteur sur les incendies, nommé en vertu de la *Loi concernant les enquêtes sur les incendies*, (L.R.Q., chapitre E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, (L.R.Q., chapitre P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

3.3.3.1 DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTRÉE

Les travaux de rénovation ou de démolition de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 1 an calculé à partir de la date du sinistre.

3.3.3.2 OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT

Lorsqu'un bâtiment est détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et qu'il est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un Juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ledit bâtiment peut, sur requête de

la municipalité présentée même en Cour d'instance, ordonner au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'effectuer, en conformité avec les dispositions du présent règlement, les travaux de reconstruction ou de réfection nécessaires pour assurer la sécurité de telle personne.

3.3.4 FONDATIONS NON UTILISÉES OU RÉUTILISABLES

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,20 mètre. Le propriétaire a 7 jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 90 jours suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, elles doivent être pontées par le propriétaire, dans les 3 mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement.

Les fondations réutilisables doivent être fermées de façon à ne laisser libre d'accès à toute ouverture et doivent être munies d'un drain de plancher fonctionnel ou d'un autre système, de façon à éviter toute accumulation d'eau dans ladite fondation.

À l'échéance de ces délais, sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura 30 jours pour exécuter les travaux requis. À défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments prendra les moyens nécessaires pour faire respecter les dispositions voulant assurer la sécurité sur le territoire de la municipalité.

3.3.5 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.3.5.1 INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS

Toute personne qui demande un permis de démolition ou de déplacement d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'inspecteur des bâtiments qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant les travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblo-distribution ou autre service susceptible d'être affecté par ces travaux, que ledit service devra être interrompu à compter de telle date.

3.3.5.2 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériaux provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 7 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Les débris de la démolition et des fondations doivent être jetés dans un lieu approuvé par le ministre de l'Environnement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 INFRACTIONS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du *Règlement relatif aux permis et certificats* ainsi qu'à l'administration des *Règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.2.1 VALIDITÉ

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

4.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant la construction sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacés par le présent règlement, les parties du *Règlement de construction 279-04-89* et *l'amendement 279-04-89-01*, relatifs aux dispositions du présent règlement de construction.

Est également remplacée, toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ DANS LE CANTON DE DUNDEE

Ce _____

Jean Armstrong, maire

Marco Pilon, secrétaire-trésorier

Ce règlement entre en vigueur le : _____