

---

# Municipalité de PACKINGTON

*Règlement de construction no: 290-2017*

---



**Packington**  
*de nature généreuse*

MUNICIPALITÉ DE PACKINGTON

MRC DE TÉMISCOUATA

PROVINCE DE QUÉBEC

# Règlement de Construction

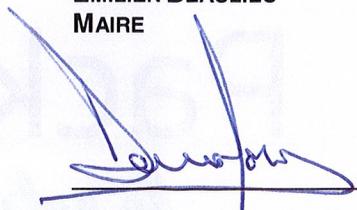
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 290-2017

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 5 JUIN .....	2017
PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 5 JUIN .....	2017
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE 11 juillet .....	2017
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 22 août .....	2017
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE 25 septembre .....	2017
AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE 27 octobre .....	2017
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 27 octobre .....	2017

AUTHENTIFIÉ PAR:



ÉMILIEN BEAULIEU  
MAIRE



DENIS MOREAU  
SECRETARE-TRESORIER

**ATTENDU QU'** en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

**ATTENDU QU'** il y a lieu de rendre le règlement de construction conforme au plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'** il y a lieu, par la même occasion, d'apporter diverses modifications à cette réglementation pour l'actualiser;

**ATTENDU QU'** il y a également lieu de refondre cette réglementation;

**ATTENDU QU'** un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller : Anne Pelletier

Et résolu à l'unanimité,

**QUE** le Conseil municipal de PACKINGTON adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

## TABLE DES MATIERES

<b>ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>6</b>
1.1 Titre du règlement.....	6
1.2 Abrogation .....	6
1.3 but du règlement.....	6
1.4 Portée du règlement .....	6
1.5 constructions visées par le règlement .....	6
1.6 concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	7
1.7 Adoption partie par partie .....	7
<b>ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>7</b>
2.1 interprétation des dispositions .....	7
<b>ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>8</b>
3.1 Modalité et conditions de délivrance des permis de construction.....	8
3.2 pénalité et recours .....	8
3.3 Cas de refus d'un permis .....	8
3.4 Durée des travaux.....	10
3.5 plan et honoraire.....	10
<b>ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ....</b>	<b>10</b>
4.1 Bâtiments.....	10
4.1.1 Fondation .....	10
4.1.2 Drain de bâtiment.....	11
4.1.3 Aération d'une cave ou d'un vide sanitaire .....	11
4.1.4 Architecture des bâtiments.....	11
4.1.5 Matériaux de revêtement extérieur .....	11

4.1.6	Matériaux de finition de toiture .....	11
4.1.7	Matériaux d'isolation.....	13
4.1.8	Contrôle de la neige .....	13
4.1.9	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée .....	13
4.1.10	Élément de fortification.....	14
<b>4.2</b>	<b>maisons mobiles.....</b>	<b>15</b>
4.2.1	Fondation .....	15
4.2.2	Équipement de transport.....	15
4.2.3	Vide sanitaire.....	15
<b>4.3</b>	<b>Construction incomplètes ou endommagées.....</b>	<b>15</b>
4.3.1	Bâtiment jumelé ou en rangée .....	15
4.3.2	Fondation à ciel ouvert.....	16
4.3.3	Bâtiment inachevé ou inoccupé .....	16
4.3.4	Insalubrité.....	16
4.3.5	Construction endommagée et dangereuse.....	16
4.3.6	Bâtiment endommagé ayant perdu la moitié de sa valeur.....	17
	<b>ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Entrée en vigueur.....</b>	<b>17</b>

## **ARTICLE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Les dispositions déclaratoires des règlements de zonage numéro 287-2017 et de lotissement numéro 288-2017, font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction et conditions d'émission des permis de construction numéro 290-2017 ».

### **1.2 ABROGATION**

Le présent règlement abroge le Règlement de construction et conditions d'émission des permis de construction numéro 143-90 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs remplacés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.3 BUT DU RÈGLEMENT**

Promouvoir le bien-être des citoyens et de protéger leur environnement par un ensemble de normes régissant entre autres les sujets suivants :

- les matériaux à employer pour le revêtement extérieur des bâtiments;
- les conditions d'émission des permis de construction.

### **1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

### **1.5 CONSTRUCTIONS VISÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Seuls les bâtiments exemptés de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec, en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (R.R.Q., c. B-1.1, r.1) et de ses amendements, sont assujettis au présent règlement.

## **1.6 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada, ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

## **1.7 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

## **ARTICLE 2      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les dispositions interprétatives et leurs amendements soit les termes, mots, expressions et figures des règlements de zonage no 287-2017 et de lotissement no 288-2017 font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

### **2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS**

L'interprétation du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif;
- 4° Lorsque deux (2) dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
  - a. la disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - b. la disposition la plus exigeante prévaut.

- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI) métrique;
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans le présent règlement en font partie intégrante;
- 9° En cas de contradiction entre le texte, les plans, les tableaux, les grilles, les symboles, les figures et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

## **ARTICLE 3      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1      MODALITÉ ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Les modalités et conditions de délivrance des permis de construction sont définies au Règlement sur les permis et certificats numéro 291-2017.

### **3.2      PÉNALITÉ ET RECOURS**

Les dispositions relatives aux infractions, pénalités, amendes et recours sont édictées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 291-2017.

### **3.3      CAS DE REFUS D'UN PERMIS**

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins qu'une ou plusieurs conditions suivantes ne soient respectées :

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

- b) Les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur, ou que l'installation septique et la source d'approvisionnement en eau potable ne soient dûment approuvées par l'inspecteur en bâtiment et ne soient conformes au règlement municipal en vigueur et à la Loi sur la qualité de l'environnement et à ses règlements.
- c) Le terrain sur lequel doit être érigée une construction en soit adjacent à une rue publique ou privée acceptée par la Municipalité selon les normes applicables aux rues publiques ou que le terrain ne soit conforme aux exigences relatives aux projets d'ensemble prévus au règlement de zonage.
- d) Si la construction n'est pas conforme en tout point aux plans et règlements de zonage, de lotissement et de construction.
- e) Dans les zones Ea et pour les usages résidentiels qui y sont autorisés, à moins que les services de déneigement, de transport scolaire et de cueillette des ordures ménagères ne soient offerts ou qu'un règlement décrétant leur mise en place ne soit en vigueur.
- Les dispositions a, b et c, ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, ni aux constructions dans les territoires qui sont reliés à l'exploitation forestière et à des camps de chasse et de pêche, à des fonctions récréatives et touristiques et dans les territoires où il n'existe pas de cadastres originaux. Cependant, si les services publics d'aqueduc, d'égouts n'existent pas où existent en partie seulement, les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements s'appliquent.
  - Les dispositions du paragraphe b ne s'appliquent pas durant une période maximale de 1 an pour la construction d'une habitation modèle non habitée et munie d'une toilette ne rejetant pas les eaux usées à l'extérieur.
  - Les dispositions du paragraphe a) ne s'appliquent pas si le coût de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède 10 % de la valeur estimée de la construction, dans les cas suivants :
    - lorsque la localisation de la construction projetée est identique à celle d'une construction existante;
    - lorsqu'il est démontré à l'inspecteur des bâtiments que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

### **3.4 DURÉE DES TRAVAUX**

La finition extérieure de tout nouveau bâtiment faisant l'objet d'une demande de permis doit être complétée dans une période de 24 mois au maximum à partir de la date d'émission du permis.

Tous les travaux de réparation ayant fait l'objet d'une demande de permis doivent être complétés dans une période de 12 mois au maximum à partir de la d'émission du permis.

### **3.5 PLAN ET HONORAIRE**

Des honoraires sont exigibles des requérants pour l'étude d'une demande de permis ou certificat requis sous le présent règlement, et aucune demande ne sera étudiée si les honoraires exigés au Règlement administratif no ..... n'ont pas été payés au moment où la demande est produite au bureau de la Municipalité. Le montant n'est par remboursable.

Toute personne requérant un permis spécial temporaire devra se conformer aux dispositions de l'article 3.2.2 du Règlement administratif no ..... relatives à la forme de la demande de permis de construction en les adaptant aux conditions particulières de la demande relativement aux plans et spécifications.

## **ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

### **4.1 BÂTIMENTS**

Tout bâtiment doit être conforme aux dispositions du Code de construction (L.R.Q., c.B-1.1, r. 2) du Québec. Les amendements à venir du Code seront intégrés au présent règlement le 1er janvier suivant leur adoption par l'Assemblée Nationale du Québec.

#### **4.1.1 FONDATION**

À l'exception des résidences de villégiature et des maisons mobiles, tous les bâtiments principaux doivent reposer sur une fondation, et celle-ci doit se conformer à l'une des descriptions suivantes :

- 1° Fondation en béton dont le fonds est situé en-dessous de la limite de pénétration du gel ou à au moins 1,2 mètres en-dessous du point le plus bas du niveau fini du terrain ou en-dessous de la limite de pénétration du gel;

2° Fondation en blocs de ciment supporté par du roc solide ou sur des solages placés en-dessous de la limite de pénétration du gel ou à au moins 1.2 mètre en-dessous du point le plus bas du niveau fini du terrain ou;

La fondation de tout bâtiment doit être entièrement constituée des mêmes matériaux, et être située au même niveau en tout point.

Nonobstant le premier et le second alinéa, l'agrandissement d'un bâtiment peut avoir une fondation faite de pieux ou de pilotis sur une superficie n'excédant pas 20 mètres carrés.

#### **4.1.2 DRAIN DE BÂTIMENT**

Tous les sous-sols, caves ou dalles doivent avoir un drain non rattaché à une installation septique. Aucune soupape de retenue ne peut être installée sur un drain de bâtiment.

#### **4.1.3 AÉRATION D'UNE CAVE OU D'UN VIDE SANITAIRE**

Toute cave ou vide sanitaire devra avoir des orifices de ventilation naturelle mesurant au moins 0.1 mètre carré pour chaque tranche de 50 mètres carrés de surface de cave ou de vide sanitaire.

#### **4.1.4 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Tout 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 permis seulement pour un usage agroforestier.

Tout bâtiment tentant d'imiter ou représenter une forme de fruit, de légume, d'animal, de récipient ou de vêtement est interdit. Les bâtiments dont la forme s'apparente à un cylindre ou une sphère sont autorisés exclusivement pour les usages industriels ou agricoles.

L'utilisation d'une remorque de camion, d'une boîte de camion, d'un autobus, d'un bateau ou de tout autre véhicule de même nature est interdite comme bâtiment principal et accessoire.

#### **4.1.5 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

Tous les bâtiments doivent être pourvus de matériaux de revêtement extérieur.

Seuls les matériaux suivants sont permis comme revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux et accessoires :

- 1° La brique ;
- 2° Le bois ou produit de bois de finition extérieur, peint, teint ou huilé;
- 3° La pierre naturelle ou artificielle;
- 4° Le stuc;
- 5° Le verre;
- 6° L'aluminium;
- 7° L'acier émaillé
- 8° Le béton et le bloc de béton architectural;
- 9° Le vinyle en déclin;
- 10° Tout matériau accepté par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- 11° L'acier galvanisé peint (1)

Le bois aggloméré et le bois pressé sont interdits comme matériaux de finition des bâtiments principaux mais sont autorisés à la condition d'être peints ou teints pour les bâtiments suivants:

- 1° Les bâtiments accessoires dans toutes les zones
- 2° Les bâtiments utilisés pour des fins agricoles tels que les cabanes à sucre.
- 3° Les camps forestiers servant à l'exploitation et/ou à l'entretien de la forêt.

(1) L'acier galvanisé non peint est autorisé uniquement pour les bâtiments accessoires des exploitations agricoles, forestières et industrielles.

#### **4.1.6 MATÉRIAUX DE FINITION DE TOITURE**

Les matériaux suivants sont interdits pour le revêtement extérieur de la toiture:

- 1° Les matériaux énumérés aux paragraphes 1 à 10 du premier alinéa de l'Article 2.6;
- 2° La tôle de métal, sauf :
  - a. La tôle de cuivre ou d'aluminium pré-peint;
  - b. La tôle d'acier galvanisé;
  - c. La tôle d'acier inoxydable;
  - d. La tôle d'acier émaillé pré-peint;
  - e. La tôle conçue spécifiquement pour le revêtement d'une toiture et traitée en usine pour résister aux intempéries;
- 3° Les panneaux de contre-plaqués;
- 4° Les panneaux de copeaux de bois aggloméré;
- 5° La paille et la terre, sauf pour les toits verts;

- 6° Les matériaux divers rapiécés, assemblés ou installés de façon disparate;
  - 7° Tout autre matériau non vendu à des fins de revêtement extérieur de la toiture.
- Toutefois, les matériaux énumérés au paragraphe 2 du premier alinéa sont permis pour les bâtiments agricoles, industriels et forestiers.

#### **4.1.7 MATÉRIAUX D'ISOLATION**

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1° Mousse d'urée formaldéhyde;
- 2° Bran de scie;
- 3° Panure de bois;
- 4° Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique;
- 5° Granules de polystyrène.

#### **4.1.8 CONTRÔLE DE LA NEIGE**

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

#### **4.1.9 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE**

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol ou d'une cave, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments d'un tel système autorisés sont :

- 1° Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres;
- 2° Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection contre l'entrée par effraction est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

#### 4.1.10 ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles.

Sont prohibés pour toute construction :

- 1° L'installation et le maintien de vitres pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- 2° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 4° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° L'installation et le maintien de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 6° L'installation et le maintien d'une tour d'observation (mirador);
- 7° Sous réserve de l'Article 2.10, l'installation, dans une ouverture d'un mur extérieur d'un bâtiment, de barreaux d'acier.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux constructions vouées aux usages suivants :

- 1° Centre de détention;
- 2° Institution financière;
- 3° Musée;
- 4° Bijouterie;
- 5° Centre d'hébergement pour personne victime de violence;
- 6° Usage nécessitant l'entreposage licite de substances dont la garde exige des mesures particulières;
- 7° Tout autre usage émanant de l'autorité publique;
- 8° Centre de tir à l'arc et pour armes à feu.

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 12 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

## **4.2 MAISONS MOBILES**

### **4.2.1 FONDATION**

Les maisons mobiles installées à demeure doivent être installées sur des fondations de même nature que celles autorisées pour les autres bâtiments résidentiels conformément à l'Article 4.1.1, ou être installées sur une plateforme de gravier ou d'asphalte. Cette plate-forme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile.

Si elle est posée sur une plate-forme, la maison mobile doit être ancrée au sol par des blocs, piliers, pilotis, vérins ou autres dispositifs d'ancrage disposés à tous les angles de la maison mobile.

### **4.2.2 ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile.

### **4.2.3 VIDE SANITAIRE**

S'il existe, le vide sanitaire sous une maison mobile doit être fermé dans les 30 jours suivants l'installation de la maison mobile par un panneau amovible. Ce panneau, qui peut être ajouré, doit être constitué des mêmes matériaux que ceux utilisés pour le revêtement extérieur de la maison, de matériaux similaires ou être constitué de panneaux de bois contre-plaqué peint.

## **4.3 CONSTRUCTION INCOMPLÈTES OU ENDOMMAGÉES**

### **4.3.1 BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE**

Il n'est pas permis de construire un bâtiment jumelé ou en rangée sans construire l'ensemble des bâtiments contigus.

#### **4.3.2 FONDATION À CIEL OUVERT**

Une fondation à ciel ouvert, autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètres.

Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 24 mois suivant sa construction, ladite fondation doit être détruite et le terrain remis à son état naturel.

Si le propriétaire d'une fondation non-conforme au premier ou au second alinéa ne rend pas cette fondation conforme à ces dispositions dans les 10 jours qui suivent la signification de l'avis d'infraction par le fonctionnaire désigné, des travaux de protection ou démolition peuvent être faits par la municipalité aux frais du propriétaire, afin de rendre la fondation conforme ou la démolir.

#### **4.3.3 BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ**

Les ouvertures d'un bâtiment inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

#### **4.3.4 INSALUBRITÉ**

Lorsque, à la suite de constatations du fonctionnaire désigné, le Conseil est d'avis qu'il existe dans un immeuble une nuisance ou une cause d'insalubrité, le fonctionnaire désigné doit faire parvenir une mise en demeure au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble, lui enjoignant de la faire disparaître ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se répète, et ce, dans un délai que le fonctionnaire désigné détermine.

Si le propriétaire ou l'occupant ne donne pas suite à la mise en demeure dans le délai imparti, le Conseil peut s'adresser à un tribunal pour qu'il enjoigne au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble de prendre les mesures requises pour faire disparaître la nuisance ou la cause d'insalubrité dans un délai que le tribunal détermine, ou empêcher qu'elle ne se répète. Le tribunal peut ordonner, qu'à défaut de prendre les mesures requises dans le délai prescrit, le Conseil puisse lui-même prendre ces mesures aux frais du propriétaire ou de l'occupant.

#### **4.3.5 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE ET DANGEREUSE**

Une construction partiellement détruite et rendue dangereuse par son délabrement doit être réparée. Le propriétaire d'une telle construction doit, dans les 10 jours suivant l'ordonnance émise par le fonctionnaire désigné, demander un permis de construction

afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis de construction.

#### **4.3.6 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR**

Tout bâtiment vétuste, endommagé ou ayant perdu la moitié de sa valeur, doit être réparé ou démolé.

Advenant un litige entre la municipalité et le propriétaire du bâtiment quant à l'évaluation du bâtiment, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité, et d'une troisième personne nommée par les deux autres évaluateurs. La décision de ce comité d'arbitrage est finale. Les frais d'évaluation liés à cette procédure sont partagés à part égale entre la municipalité et le propriétaire.

## **ARTICLE 5      DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

