

**Municipalité de Pointe-aux-Outardes**



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**NUMÉRO 343-18**

Adopté, le 3 juillet 2018

Amendé, le 23 juillet 2019

## Table des matières

CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	6
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	6
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	6
1.4 NUMÉROTATION .....	6
1.5 TERMINOLOGIE .....	7
1.6 UNITÉ DE MESURE .....	7
CHAPÎTRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX A EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET A LA FAÇON DE LES ASSEMBLER .....	7
2.1 BATIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ).....	7
2.2 SERRE .....	7
2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES .....	7
2.4 MATÉRIAUX ISOLANTS .....	8
2.5 CHEMINÉE .....	8
2.6 BLINDAGE DE CERTAINS BÂTIMENTS .....	8
2.6.1 Système d'éclairage prohibé .....	9
2.6.2 Installation d'accès prohibée .....	10
2.6.3 Système de surveillance .....	10
CHAPÎTRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS .....	10
3.1 BATIMENT INACHEVÉ.....	10
3.2 BATIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX .....	10
3.3 EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT .....	10
3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE .....	11
3.4.1 Nombre et localisation.....	11
3.4.2 Délai d'installation .....	11

3.4.3	Pose et entretien .....	11
3.4.4	Obligations du locataire.....	12
3.4.5	Portée des dispositions .....	12
3.5	SOUPAPE DE SURETÉ .....	12
3.6	PISCINES RÉSIDENTIELLES .....	13
3.6.1	Dispositions générales .....	13
3.6.2	Clôtures et murs .....	13
CHAPÎTRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION .....		14
4.1	MESURES D'IMMUNISATION .....	14
CHAPÎTRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS OU CONSTRUCTION ABANDONNÉS, INACHEVÉS OU AYANT PERDU PLUS DE LA MOITIÉ DE LEUR VALEUR .....		14
5.1	DÉLAIS.....	14
5.2	DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA DÉMOLITION OU DE LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT .....	15
5.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT .....	15
5.4	SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	15
5.5	DISPOSITIONS DES DÉBRIS.....	15
5.6	MESURE DE LA PERTE DE VALEUR D'UNE CONSTRUCTION PAR SINISTRE OU VÉTUSTÉ.....	16
5.7	CAS DE SINISTRE .....	16
5.7.1	Construction dérogatoire par l'usage ou l'implantation et ayant perdu au moins 50 % de sa valeur .....	16
5.7.2	Construction dérogatoire ayant perdu moins de 50 % de sa valeur dans le cas d'un sinistre ou construction conforme .....	16
5.8	CAS DE VÉTUSTÉ .....	17
5.9	SITUATION DE DANGER IMMINENT .....	18
5.10	SIGNIFICATION D'UN AVIS.....	18

CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES .....	18
6.1 GÉNÉRALITÉS .....	18
CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS FINALES.....	18
7.1 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 157-91 .....	18
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	19

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE POINTE-AUX-OUTARDES

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

### NUMÉRO 343-18

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Pointe-aux-Outardes juge opportun d'adopter un règlement relatif à la construction devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction du village de Pointe-aux-Outardes;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A - 19.1);

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné le 14 mai 2018;

**CONSIDÉRANT QU'** une consultation publique a eu lieu le 7 juin 2018;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a dûment été donné lors de la séance spéciale tenue le 11 juin 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** le second règlement a été adopté lors de la séance spéciale tenue le 12 juin 2018.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Julien Normand, et résolu à l'unanimité, d'adopter le Règlement numéro 343-18 relatif à la construction, lequel décrète ce qui suit :

## CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

### 1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction du Village de Pointe-aux-Outardes. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### 1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

### 1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2	.....(ARTICLE).....
2.2.1	.....(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA).....
	.....
1°	.....(PARAGRAPHE).....
	a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b)....(SOUS-PARAGRAPHE)....."

## **1.5 TERMINOLOGIE**

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

## **1.6 UNITÉ DE MESURE**

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

## **CHAPÎTRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX A EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET A LA FAÇON DE LES ASSEMBLER**

### **2.1 BATIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)**

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

### **2.2 SERRE**

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique, de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

### **2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

## **2.4 MATÉRIAUX ISOLANTS**

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 celluloses certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
5. Granules de polystyrène ;
6. Vermiculite.

## **2.5 CHEMINÉE**

Une cheminée ou un conduit de fumée placé, installé construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue ou sur le versant d'un toit faisant face à une rue, doit être recouvert d'un matériau de même nature que les matériaux de revêtement des murs du bâtiment. Le nombre maximal de cheminées pour un bâtiment résidentiel unifamilial est fixé à 2.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment occupé uniquement par un usage du groupe commercial ou du groupe industriel.

## **2.6 BLINDAGE DE CERTAINS BÂTIMENTS**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie:

1. Hôtel ;
2. Motel ;
3. Maison de touristes ;
4. Maison de pension ;
5. Service de restauration ;
6. Taverne, bar, club de nuit ;



7. Clubs sociaux ;
8. Lieux d'assemblées ;
9. Cabaret ;
10. Associations civiques, sociales et fraternelles ;
11. Habitation résidentielle au sens du groupe "habitation" ;
12. Bureau d'entreprise ne desservant pas de clients sur place ;
13. Gymnase et club athlétique ;
14. Centre récréatif y compris salle de quille et billard ;
15. Lieux d'amusement.

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

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

#### **2.6.1 Système d'éclairage prohibé**

Toute projection de lumière en dehors du terrain ou du lot où se trouve la source de la lumière, susceptible de causer un danger public est prohibée.

Toute projection de lumière émanant d'un bâtiment d'habitation ne peut avoir une intensité supérieure à 75 lux, et se calculé à la limite du terrain ou émane la source de lumière.

Toute projection de lumière émanant d'un bâtiment commercial ne peut avoir une intensité supérieure à 100 lux entre 23 heures et 6 heures, et se calculé à la limite du terrain ou émane la source de lumière.

Toute projection de lumière orientée vers le ciel est prohibée, dans un souci atténuer les inconvénients pour la faune aviaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à tout équipement appartenant à la municipalité ou à un organisme gouvernemental.

### **2.6.2 Installation d'accès prohibée**

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

### **2.6.3 Système de surveillance**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé 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.

## **CHAPÎTRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1 BATIMENT INACHEVÉ**

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

### **3.2 BATIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX**

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

### **3.3 EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT**

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

### **3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE**

#### **3.4.1 Nombre et localisation**

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

A l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

#### **3.4.2 Délai d'installation**

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

#### **3.4.3 Pose et entretien**

##### **3.4.3.1 Obligations du propriétaire**

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

#### **3.4.4 Obligations du locataire**

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

#### **3.4.5 Portée des dispositions**

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centres d'accueil et autres établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

### **3.5 SOUPAPE DE SURETÉ**

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

### **3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES**

#### **3.6.1 Dispositions générales**

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentielle doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.3 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :

1. le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;
2. la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
3. la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
4. une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
5. une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;
6. une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
7. lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entouré d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et être munie d'une porte avec serrure;
8. lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

#### **3.6.2 Clôtures et murs**

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit:

1. être muni d'un mécanisme de verrouillage;
2. être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
3. ne comporter aucune ouverture pouvant laissé passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
4. posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

## **CHAPÎTRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION**

### **4.1 MESURES D'IMMUNISATION**

Les mesures d'immunisation applicables dans une plaine inondable sont les suivantes et elles doivent être adaptées au contexte des travaux ou de l'ouvrage concerné :

1° la partie la plus basse de toute ouverture incluant notamment les portes, fenêtres et soupiraux doit être située au-dessus de la cote de crue de 100 ans;

2° le plancher du rez-de-chaussée doit être situé au-dessus de la cote de crue de 100 ans;

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

4° pour toute structure ou partie de structure construite sous le niveau de la cote de crue de 100 ans, une étude doit être produite par un ingénieur et doit démontrer la capacité de la structure à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à l'imperméabilisation, la stabilité de la structure, l'armature nécessaire, la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et la résistance du béton à la compression et à la tension;

5° le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$  %.

Amendement régl.  
351-19, art.2

## **CHAPÎTRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS OU CONSTRUCTION ABANDONNÉS, INACHEVÉS OU AYANT PERDU PLUS DE LA MOITIÉ DE LEUR VALEUR**

### **5.1 DÉLAIS**

Dans le cas où un bâtiment doit être réparé ou une construction achevée, les travaux afférents doivent débiter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part de l'inspecteur municipal, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment doit être démoli, les travaux de démolition doivent débiter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur municipal.

## **5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA DÉMOLITION OU DE LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT**

Durant les délais énoncés précédemment, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des clôtures ou barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

## **5.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT**

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m). Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois. Après ce délai, l'excavation doit être remblayée et la fondation doit être détruite jusqu'à cinquante centimètres (50 cm) au-dessous du niveau du sol adjacent. L'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier trente centimètres (30 cm) devant être remblayé de matériaux granulaires.

## **5.4 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Dans le cas d'un bâtiment démoli ou inachevé, les services d'utilité publique en place doivent être fermés ou colmatés.

## **5.5 DISPOSITIONS DES DÉBRIS**

Dans le cas où un bâtiment est démoli, ou dont la construction n'est pas achevée à l'expiration du permis de construction ou inoccupé dans son ensemble sur plus d'une année, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les trente (30) jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultants doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

## **5.6 MESURE DE LA PERTE DE VALEUR D'UNE CONSTRUCTION PAR SINISTRE OU VÉTUSTÉ**

La mesure de la perte de valeur d'une construction affectée par un sinistre ou par vétusté doit être réalisée par un architecte, un ingénieur, un évaluateur agréé ou un technologue, membre de l'ordre professionnel correspondant. Cette mesure s'exprime en pourcentage (%). Elle fait l'objet d'un rapport d'expert commandé par la municipalité à ses frais. La notion de valeur est définie au règlement de zonage.

## **5.7 CAS DE SINISTRE**

### **5.7.1 Construction dérogatoire par l'usage ou l'implantation et ayant perdu au moins 50 % de sa valeur**

Dans le cas d'une construction non conforme aux usages autorisés dans la zone ou aux normes d'implantation établies au règlement de zonage et ayant perdu au moins cinquante pourcent (50 %) de sa valeur dans le cas d'un sinistre, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un avis est émis au propriétaire de la construction aux fins d'assurer la sécurisation du site et de la construction;
- 2° Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur municipal, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai;
- 3° Sur réception du rapport d'expert prévu à l'article précédent, transmis au propriétaire accompagné d'un avis de l'inspecteur municipal, la construction doit être démolie et le site remis en état dans les 30 jours.

### **5.7.2 Construction dérogatoire ayant perdu moins de 50 % de sa valeur dans le cas d'un sinistre ou construction conforme**

Dans le cas d'une construction dérogatoire ayant perdu moins de cinquante pourcent (50 %) de sa valeur lors d'un sinistre, et dans le cas d'une construction conforme, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un avis est émis au propriétaire de la construction aux fins d'assurer la sécurisation du site et de la construction;
- 2° Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur municipal, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai;
- 3° Une demande de permis de construction et de certificats d'autorisation, le cas échéant, doit être déposée dans les 30 jours de l'avis de l'inspecteur municipal. À l'expiration de ce délai, s'il n'y est pas donné suite, un nouvel avis est transmis au propriétaire de la construction afin d'ordonner la démolition de la construction dans les 30 jours.



## 5.8 CAS DE VÉTUSTÉ

Dans le cas où la valeur d'une construction est affectée à au moins cinquante pourcent (50 %) par la vétusté, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Le rapport d'expert mentionné à l'article 3.21 traitant de la mesure de la perte de valeur d'une construction énoncé précédemment est produit au propriétaire de la construction visée accompagné d'un avis de l'inspecteur municipal. Cet avis est aux fins d'assurer la sécurisation de la construction et de ses occupants éventuels et de procéder à sa démolition.

Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur municipal, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai.

- 2° Construction dérogatoire par l'usage ou l'implantation

Dans le cas d'une construction non conforme aux usages autorisés dans la zone ou aux normes d'implantation établies au règlement de zonage, la construction doit être démolie dans les 30 jours.

- 3° Construction conforme

Les dispositions de ce paragraphe s'appliquent à une construction conforme aux usages autorisés dans la zone et aux normes d'implantation établies au règlement de zonage.

Dans les 30 jours de l'avis mentionné au paragraphe 1° du présent article et concluant dans la perte d'au moins cinquante pourcent (50 %) de la valeur de la construction, le propriétaire de la construction peut faire la démonstration que la rénovation ou la restauration du bâtiment peut lui permettre de retrouver sa pleine valeur.

Il doit alors produire un rapport d'expert tel que ceux mentionnés à l'article traitant de la mesure de la perte de valeur d'une construction énoncé précédemment, démontrant que cette construction peut être rénovée ou restaurée et retrouver sa pleine valeur.

L'inspecteur municipal peut alors émettre le permis de construction et les certificats d'autorisation éventuellement requis. Le rapport d'expert susmentionné est aux frais du propriétaire.

#### **5.9 SITUATION DE DANGER IMMINENT**

Dans le cas où une situation de danger imminent est signifiée au propriétaire d'un immeuble affectant un bâtiment ou une construction, ce dernier doit signifier dans les 15 jours de l'avis comment il entend remédier au danger. L'inspecteur municipal peut prescrire avec effet immédiat tous travaux, par exemple de contention ou d'entretien, pour annuler le danger constaté.

#### **5.10 SIGNIFICATION D'UN AVIS**

Dans le cas d'une dérogation au présent règlement, les dispositions applicables sont prévues au règlement sur les permis et certificats, plus particulièrement à la section portant sur les pouvoirs de l'inspecteur municipal

### **CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

#### **6.1 GÉNÉRALITÉS**

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère des Affaires culturelles.

### **CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS FINALES**

#### **7.1 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 157-91**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 157-91 ainsi que tous les amendements subséquents relatifs à la construction.

## 7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ** à une séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 3 juillet 2018 à laquelle il y avait quorum;  
**résolution numéro 2018-07-172-6720.**

---

Serge Deschênes, maire

---

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Donnée à Pointe-aux-Outardes, ce  
5<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2018

---

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

**PUBLIÉ:** Le 11 septembre 2018.

**APPROBATION DES PERSONNES HABLES A VOTER:**

Le \_\_\_\_\_.

**DÉPÔT DU CERTIFICAT DEVANT LE CONSEIL:**

Le \_\_\_\_\_.

**ENTRÉE EN VIGUEUR:** le 15 août 2018, date à laquelle la M.R.C. de Manicouagan a émis son avis de conformité à l'égard de ce règlement.

---

Serge Deschênes, maire

---

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière