



**Ville
de Daveluyville**

Le règlement de construction Numéro 482

7 mars 2005



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 482

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Daveluyville, tenue le lundi 7 mars 2005, au centre administratif à 19:00 heures, à laquelle assemblée sont présents :

Christine Gentes
Jacques Labbé
Raymond Daviau
Roland A. Séguin
Edmond Grignon
Fernand Rochefort

formant quorum sous la présidence de Monsieur Normand Beaudoin, maire

il a été adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble du territoire de la Ville ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Daveluyville procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme dans le cadre de la révision quinquennale du plan d'urbanisme, du règlement de zonage et du règlement de lotissement ;

CONSIDÉRANT que ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska en vigueur et à son document complémentaire ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné par Raymond Daviau à la séance de ce Conseil, le 10 janvier 2005, résolution 05-01-09 ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement relatif à la construction a été adopté lors de la séance régulière du 7 février 2005 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le lundi 28 février 2005;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :



Table des matières

	Page
CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Le territoire assujéti	1
1.2 Les principes généraux d'interprétation	1
1.3 Les règles particulières d'interprétation	1
1.4 L'interrelation entre les règlements d'urbanisme	1
1.5 La terminologie	1
1.6 Les unités de mesures	2
CHAPITRE 2 : LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, DE SÉCURITÉ ET D'ENTRETIEN	3
2.1 Législation et réglementation applicables	3
2.2 Codes de construction.....	3
2.3 Lois encadrant les concepteurs d'immeubles	4
2.4 Bâtiment préfabriqué	4
2.5 Aqueduc et égouts sanitaires et pluviaux.....	4
2.6 Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées	5
2.7 Soupape de sûreté	5
2.8 Protection contre les incendies	5
2.9 Mur mitoyen	5
2.10 Fondation.....	5
2.11 Excavation ou fondation à ciel ouvert	6
2.12 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments.....	6
2.13 Usages prohibés de certaines constructions et de remorques	6
2.14 Éléments de fortification et de protection d'une construction.....	7
2.14.1 Blindage.....	7
2.14.2 Lampadaire prohibé et système d'éclairage extérieur limité	8
2.14.3 Constructions prohibées	8
2.14.4 Appareil de captage d'images ou système de vision nocturne	8
2.14.5 Aucun droit acquis.....	8
2.15 Matériaux de recouvrement extérieur et délai de finition.....	8
2.16 Revêtement extérieur détérioré, endommagé ou défraîchi	9
2.17 Matériaux et entretien des murs et clôtures	11
2.18 Bâtiment inoccupé ou inachevé	12
2.19 Construction non sécuritaire, endommagée ou délabrée	12
CHAPITRE 3 : LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	14
3.1 Procédures, sanctions et recours	14
CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS FINALES	15
4.1 Remplacement	15
4.2 Entrée en vigueur.....	15



CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Le territoire assujéti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Daveluyville.

1.2 Les principes généraux d'interprétation

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

1.3 Les règles particulières d'interprétation

Les règles particulières d'interprétation spécifiées au *Règlement de zonage numéro 480* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites en faisant les adaptations nécessaires.

1.4 L'interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.5 La terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 483*.



1.6 Les unités de mesures

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.



CHAPITRE 2 : LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, DE SÉCURITÉ ET D'ENTRETIEN

2.1 Législation et réglementation applicables

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandie, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage, ou le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables. En l'absence de telle preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis doit être refusé ou annulé.

2.2 Codes de construction

Le *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment*, et *Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)* publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies font partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence seulement par la Ville. La Ville ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer.

Les amendements apportés à ce Code après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie intégrante de ce règlement. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil municipal détermine par résolution.

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce *Code de construction*.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir la preuve de conformité au *Code de construction* lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de telle preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis doit être refusé ou annulé.



2.3 Lois encadrant les concepteurs d'immeubles

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., Chap.A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., Chap.I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a l'entière responsabilité de faire préparer et signer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir cette preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de telle preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis doit être refusé ou annulé.

2.4 Bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doivent être certifiés par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR-CSA).

Règl. #
502
11-2009

2.4.1. Bâtiments en forme de cône, dôme, demi-cercle ou d'arche

Nonobstant toutes autres dispositions, les bâtiments accessoires détachés préfabriqués recouverts de toile ou autre revêtement, en forme de dôme, demi-cercle ou d'arche sont autorisés à des fins d'entreposage dans les zones à prédominance industrielle. Les plans de constructions doivent être signés et scellés par un ingénieur.

Les dispositions du règlement de zonage concernant les bâtiments accessoires s'appliquent.

À moins que le revêtement du bâtiment soit ignifuge, les normes d'implantation contenues dans le *Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)* publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies s'appliquent.

2.5 Aqueduc et égouts sanitaires et pluviaux

Les dispositions applicables concernant l'aqueduc et les réseaux d'égouts (pluvial / sanitaire) qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.



2.6 Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) relatives à l'eau potable et à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées, notamment, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

2.7 Soupape de sûreté

Les dispositions applicables concernant les clapets ou les soupapes de retenue qui sont contenues dans une réglementation municipale doivent être respectées.

2.8 Protection contre les incendies

Les dispositions applicables concernant la protection incendie qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

2.9 Mur mitoyen

Lorsque deux (2) bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications des différents codes (le C.N.B. entre autres).

2.10 Fondation

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de pieux approuvés par un ingénieur pour le support d'un bâtiment principal (Ex. : attestation du C.C.M.C.) ou faite de maçonnerie, de pierre, de béton coulé ou d'une combinaison de ces matériaux et construite selon les règles de l'art. Toute fondation doit respecter les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre



autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

2.11 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité ou un trou ou déblai ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou. Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximum de 24 heures.

Règl.#
502
11-2009

2.12 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville.

Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sauf dans les zones à prédominance industrielle.

2.13 Usages prohibés de certaines constructions et de remorques

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur / muret, de haie / de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc., ni à des fins d'affichage, de panneau-réclame ou d'enseigne, de remise, de chalet, de camp ou d'abri, ou de roulotte à patates frites, sauf si la construction est recouverte de matériaux de revêtement autorisés par la réglementation en vigueur et que l'apparence extérieure ne permet pas de



déceler qu'il s'agit d'une remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire

2.14 Éléments de fortification et de protection d'une construction

2.14.1 Blindage

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 tout autre type 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° club social;
- 8° lieu d'assemblée;
- 9° cabaret;
- 10° association civique, sociale et fraternelle;
- 11° habitation;
- 12° bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- 13° gymnase et club athlétique;
- 14° centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- 15° lieux d'amusement;
- 16° ferme.

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

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou 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 du bâtiment;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;



- 4° l'installation et 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.

2.14.2 Lampadaire prohibé et système d'éclairage extérieur limité

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 deux tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

2.14.3 Constructions prohibées

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 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

2.14.4 Appareil de captage d'images ou système de vision nocturne

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 l'usage autre que commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

2.14.5 Aucun droit acquis

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.14.1 à 2.14.4 inclusivement du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ses dispositions. Aucun droit acquis n'est reconnu.

2.15 Matériaux de recouvrement extérieur et délai de finition

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur et l'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :



- 1° Le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- 2° Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- 3° Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
- 4° Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement ;
- 5° Le bloc de béton non-décoratif, non architectural ou non-recouvert d'un matériau de finition ;
- 6° La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine et la tôle non émaillée et non peinte en usine ;
- 7° Les panneaux de bois tels que contre-plaqué (vener) et d'aggloméré (ripe pressée), panneaux gaufrés, peints, teints ou non ;
- 8° La mousse d'uréthane ou le polyuréthane ;
- 9° Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit et des mansardes) et d'amiante ;
- 10° Le polyéthylène transparent sauf pour les serres ainsi que les toiles sauf pour les bâtiments publics et les auvents, conçus spécifiquement pour les serres et les auvents ;
- 11° Tous les types d'isolants, rigides ou non et les pare-air (lattes de bois) ou matériaux similaires ;
- 12° Les panneaux de carton-feutre ou de carton-fibre (« tentest ») ;
- 13° La fibre de verre ;
- 14° L'écorce de bois ;
- 15° Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces ».

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée totalement dans les dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation pour ledit bâtiment, dans le cas d'un bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment complémentaire, le délai maximal est fixé à douze (12) mois. Dans le cas d'un permis de construction émis pour une période de temps supérieure à douze (12) mois, la finition extérieure doit être complétée dans les six (6) mois après l'expiration du permis de construction émis pour ledit bâtiment.

2.16 Revêtement extérieur détérioré, endommagé ou défraîchi



Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté.

Les revêtements extérieurs des murs, de la toiture, de l'avant-toit (soffite et « facias »), des ouvertures (portes et fenêtres) et de la fondation d'un bâtiment doivent :

- être construits et entretenus de manière à ce que chaque type de revêtement conserve une apparence uniforme ;
- empêcher toute infiltration d'air ou d'eau ;
- éviter de constituer un attrait ou nichoir pour les insectes ou les animaux ;
- être construits de manière à ne pas être dépourvus par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries, ni d'être endommagés.

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

- Présence de rouille sur les revêtements de métal ;
- Effritement, écaillage, éclatement et présence de fissures ou de lézardes dans la brique, la pierre, le stuc, le crépi ou l'enduit ;
- Dégradation des joints de mortier ;
- Écaillage de la peinture ;
- Altération ou dégradation de la peinture, du vernis, de la teinture ou de tout autre enduit.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

a) Revêtement de bois

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de manière à éviter la dégradation, la pourriture, l'écaillage. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

b) Revêtement de métal ou d'acier

Les surfaces extérieures en métal ou en acier de toute construction doivent être protégées par de la peinture, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de



manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter les vacillements.

c) Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

d) Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

e) Toiture

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

f) Balcon, galerie, etc.

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

2.17 Matériaux et entretien des murs et clôtures

L'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer (dormants ou rail), de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries, de feuilles de bois, d'acier, de tôle, de fibre de verre et autres matériaux similaires, est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement.

Pour l'érection d'une clôture, ou pour des fins similaires, l'emploi de chaînes, de broches à poule, de broches carrelées, de fil électrifié, de fil barbelé, de cordes, de tessons cimentés, de fil de fer (barbelé ou non), de panneaux de bois, de fibre de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle, de matériaux recyclés et conçus à des fins autres que l'érection d'une clôture (pneus, blocs de béton, poteaux de téléphone, pièces de chemin de fer ou dormants, barils, etc.) est prohibé sur l'ensemble du territoire.



Dans le cas d'un usage d'utilité ou d'infrastructure publique, la broche carrelée est autorisée. Le fil barbelé peut être installé au sommet des clôtures de 1,80 mètre minimum de haut et localisées sur un terrain industriel seulement.

Tout mur, muret, clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux.

Les murs ou murets doivent être maintenus en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence de fissures et l'éclatement du stuc et du béton. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à éviter la présence de rouille sur les revêtements en métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit. Les clôtures de bois à l'état naturel, dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois écorcées, doivent être maintenues en bon état, en tout temps.

Les poteaux de clôture doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée de gel / dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel, et doit être maintenu en bon état. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, ou teintes, et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

2.18 Bâtiment inoccupé ou inachevé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

2.19 Construction non sécuritaire, endommagée ou délabrée

Toute construction non sécuritaire, dangereuse, détruite ou incendiée, endommagée ou délabrée, de façon totale ou partielle, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.



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, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre alternative, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

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



CHAPITRE 3 : LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

3.1 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 483*, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.



CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS FINALES

4.1 Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement de construction numéro 313* et ses amendements.

4.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement à Daveluyville, le 7 février 2005.