

# Municipalité de Saint-Fabien

---



## Règlement de construction #470

---



AVIS DE MOTION : 7 AVRIL 2014

ADOPTION : 2 JUIN 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 2 JUIN 2014

<b>Modifications incluses dans ce document</b>	
<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
510-R	1 <sup>er</sup> avril 2019
542	3 juin 2021

## SOMMAIRE

<b>Chapitre</b>	<b>1 :</b>	<b>Dispositions déclaration et interprétatives.....</b>	<b>1</b>
	1.1	Identification du document .....	1
	1.2	But du règlement.....	1
	1.3	Territoire touché.....	1
	1.4	Titres, tableaux et symboles .....	1
	1.5	Unités de mesure.....	1
	1.6	Du texte et des mots .....	1
	1.7	Invalidité partielle du Règlement .....	2
	1.8	Numérotation .....	2
	1.9	Préséance.....	2
	1.10	Application du Règlement .....	2
	1.11	Responsabilité d'appliquer le Code du bâtiment .....	2
	1.12	Travaux assujettis.....	2
	1.13	Infraction au règlement .....	2
	1.14	Abrogation .....	3
<b>Chapitre</b>	<b>2 :</b>	<b>Normes de construction.....</b>	<b>4</b>
	2.1	Installation septique .....	4
	2.2	Détecteur de fumée et avertisseur d'incendie .....	4
	2.3	Fondations.....	4
	2.4	Blindage des bâtiments.....	5
	2.5	Exigences relatives aux soupapes de sûreté .....	5
	2.6	Raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc.....	6
	2.7	Gouttières .....	6
	2.8	Cabinets d'aisance.....	6

<b>Chapitre</b>	<b>3 : Maison de chambres</b>	<b>7</b>
	3.1 Dispositions générales	7
	3.2 Hauteur	7
	3.3 Superficie	7
	3.4 Fenêtre	7
	3.5 Porte	7
<b>Chapitre</b>	<b>4 : Les stations-services</b>	<b>8</b>
	4.1 Bâtiment incombustible	8
	4.2 Îlot des pompes	8
	4.3 Réservoirs	8
<b>Chapitre</b>	<b>5 : Chantier de construction</b>	<b>9</b>
	5.1 Installation d'un chantier	9
<b>Chapitre</b>	<b>6 : Démolition d'un bâtiment</b>	<b>10</b>
	6.1 Sécurité	10
	6.2 Poussière	10
	6.3 Interdiction de brûler les débris	10
	6.4 À la suite de la démolition	10
<b>Chapitre</b>	<b>7 : Construction inachevée, incendiée ou vétuste</b>	<b>11</b>
	7.1 Sécurité	11
	7.2 Construction incendiée	11
	7.3 Construction vétuste	11
	7.4 Fondations non utilisées	11
<b>Chapitre</b>	<b>8 : Ponceau d'accès et réseaux d'aqueduc et d'égouts</b>	<b>12</b>
	8.1 Secteur assujéti	12
	8.2 Rues dont l'entretien incombe au ministère des Transports du Québec	12
	8.3 Inspection avant et après les travaux	12
	8.4 Normes de construction	13
	8.5 Largeur minimale et maximale des entrées d'accès à un terrain	13
	8.6 Droits acquis	14
	8.7 Extension	14
<b>Chapitre</b>	<b>9 : Bâtiments dérogatoires et droits acquis</b>	<b>15</b>
	9.1 Bâtiment détruit ou dangereux	15
	9.2 Travaux autorisés	15
	9.3 Agrandissement	15

<b>Chapitre</b>	<b>10 : Les sanctions et recours.....</b>	<b>16</b>
10.1	Infraction au règlement .....	16
10.2	Construction non sécuritaire .....	16
10.3	Travaux aux frais du propriétaire.....	16
10.4	Coûts .....	16
10.5	Autres recours .....	16

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 Identification du document

Le présent document est identifié sous le nom de « Règlement de construction #470 de la municipalité de Saint-Fabien ».

## 1.2 But du règlement

Le Règlement de construction a pour objet de préciser les matériaux à employer dans la [construction](#) et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des [constructions](#) ainsi que les dispositions concernant la reconstruction et la réfection des [bâtiments](#) détruits ou devenus dangereux.

## 1.3 Territoire touché

Le Règlement de construction s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Fabien.

## 1.4 Titres, tableaux et symboles

Le texte, les croquis, les titres, les plans, les symboles, les illustrations ainsi que toute autre forme d'expression font partie intégrante du Règlement de construction. Dans le cas où plusieurs formes d'expression sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter cette règle ou norme en tenant compte de toutes ces formes d'expression.

En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un [usage](#), un [terrain](#) ou un [bâtiment](#), la norme la plus exigeante prévaut.

## 1.5 Unités de mesure

Les unités de mesure mentionnées dans le Règlement de construction font référence au système métrique.

## 1.6 Du texte et des mots

Pour l'interprétation et l'application du Règlement de construction, les mots ou expressions soulignés sont définis et se retrouvent dans le Règlement de zonage en vigueur. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

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

## **1.7 Invalidité partielle du Règlement**

Dans le cas où une disposition du Règlement de construction est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

## **1.8 Numérotation**

Le tableau ci-dessous indique la méthode de numérotation utilisée dans le présent règlement.

- 1. Numéro du chapitre
- 1.1 Numéro de la section
- 1.1.1 Numéro de l'article
- 1.1.1. 1) Paragraphe
- 1.1.1. 1) a) Sous-paragraphe

## **1.9 Préséance**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## **1.10 Application du Règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du [fonctionnaire désigné](#), nommé par résolution du [conseil](#) municipal.

## **1.11 Responsabilité d'appliquer le Code du bâtiment**

La [municipalité](#) ne peut être tenue responsable de la qualité d'un [ouvrage](#). Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les [travaux](#) conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil. Par ailleurs, ils doivent s'assurer qu'ils respectent les dispositions applicables de la dernière version disponible du Code national du bâtiment, selon la nature des [travaux](#) réalisés.

## **1.12 Travaux assujettis**

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, [agrandir](#) une [construction](#), modifier l'[utilisation](#) d'une [construction](#) ou subdiviser un [logement](#) qu'en conformité avec le présent règlement.

## **1.13 Infraction au règlement**

Toute personne qui agit en contravention au Règlement de construction commet une infraction.

## **1.14 Abrogation**

Ce règlement abroge le règlement #245 de la municipalité de Saint-Fabien.



## CHAPITRE 2 : NORMES DE CONSTRUCTION

### 2.1 Installation septique

Toute [construction](#) dont la destination, l'[usage](#) ou l'activité est susceptible d'amener l'émission, le dépôt ou le rejet d'eaux usées, doit se conformer à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements qui en découlent.

### 2.2 Détecteur de fumée et avertisseur d'incendie

Toute [nouvelle construction](#) aux fins d'[habitation](#), y compris les [usages](#) d'hébergement tel que les hôtels, motels, [gîtes touristiques](#) et maisons de chambres, doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs détecteurs de fumée et d'avertissement d'incendie.

Chaque [logement](#) doit être ainsi protégé. Dans le cas des hôtels, motels, [gîtes touristiques](#) et maisons de chambres, chaque chambre doit être munie d'un détecteur et d'un avertisseur d'incendie, en plus des espaces communs.

Les détecteurs de fumée prévus au présent article doivent être installés entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de [logement](#) compte plus d'un [étage](#), un avertisseur doit être installé à chaque [étage](#). Les détecteurs de fumée doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

### 2.3 Fondations

Sous réserve des dispositions particulières applicables aux maison mobiles ou unimodulaires, tout bâtiment principal doit avoir une fondation continue de pierre ou de béton monolithe, être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. Le bâtiment principal peut aussi être installé sur une dalle de surface.

Un [agrandissement](#) sur pieux vissés n'excédant pas 35 % de la superficie résidentielle sera autorisé à la condition que le projet soit accompagné de la production d'un plan à cet effet et d'un certificat ou d'une attestation témoignant du fait que le projet respecte le Code national du bâtiment et que ce plan et ce certificat ou cette attestation soient signés par un architecte ou par un ingénieur, ledit [agrandissement](#) devant également respecter les autres normes quant aux [marges de recul avant](#) et quant aux [marges latérales](#) et [arrière](#). La base dudit [agrandissement](#) devra par ailleurs être dissimulée par du carrelage, plantation ou autre matériau permis aux termes du présent règlement ou du règlement de zonage en vigueur.

Malgré les précédents alinéas, il est permis d'utiliser les pieux de béton ou des pieux métalliques vissés dans le sol comme fondation pour un bâtiment existant aux conditions suivantes :

- 1) Le projet respecte le Code national du bâtiment;
- 2) Les plans ont été conçus et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs ou par un architecte, membre de l'Ordre des architectes;
- 3) Une étude de capacité portante a été réalisée préalablement aux dits plans, s'il y a lieu.

Des fondations sur pieux doivent être dissimulées derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage en vigueur. Ce vide ne doit pas excéder une hauteur de 1 mètre.

Règlement de modification 510-R, article 2, 2019-04-01  
Règlement de modification 542, article 2, 2021-06-03

## 2.4 Blindage des bâtiments

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de [construction](#) en vue d'assurer le blindage contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, dans une partie de [bâtiment](#) résidentiel ou une partie de [bâtiment](#) commercial où l'on sert des boissons alcoolisées est prohibé.

Dans un tel [bâtiment](#), sont notamment prohibés les matériaux de [construction](#) suivants :

- 1) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « pare-balle » dans les fenêtres ou les portes;
- 2) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un [bâtiment](#);
- 3) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4) L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au [bâtiment](#) ou d'une tour d'observation en béton armé ou non armé et/ou en acier blindée et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5) L'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou fenêtres du [bâtiment](#) lui-même, à l'exception des fenêtres et portes de [caves](#) ou [sous-sol](#).

## 2.5 Exigences relatives aux soupapes de sûreté

Tout propriétaire d'un [bâtiment](#) desservi par les services d'égouts municipaux doit installer à ses frais et maintenir en bon état une [soupape de sûreté](#) (clapet de non-retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout sanitaires ou pluviales.

Dans le cas d'un [bâtiment](#) déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

En cas de défaut du propriétaire d'un [bâtiment](#) desservi par les services d'égouts d'installer et de maintenir en bon état de telles [soupapes de sûreté](#) (clapet de non-retour) conformément au présent article, la [municipalité](#) n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu à la suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'égout.

## 2.6 Raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc

Lorsqu'un [terrain](#) est adjacent à une rue desservie, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés. L'égout pluvial doit être situé à gauche en regardant du site de la [construction](#) vers la rue. Les fosses de récupération d'huile ou de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau d'égouts municipal ni s'y déverser.

Le [requérant](#) d'un [permis de construction](#) doit communiquer avec le directeur des travaux publics de la [municipalité](#) avant d'entreprendre des [travaux](#) de raccordement aux réseaux d'égouts ou d'aqueduc. Ce dernier doit également approuver les branchements avant le remblaiement. Le [requérant](#) d'un [permis de construction](#) doit aviser le directeur des travaux publics au moins 24 heures avant le remblaiement d'un raccordement.

## 2.7 Gouttières

Il est interdit de rejeter l'effluent des gouttières des [bâtiments](#) dans les réseaux d'égouts sanitaires ou pluviaux de la [municipalité](#).

## 2.8 Cabinets d'aisance

Toutes les nouvelles [résidences](#) devront être munies de cabinets d'aisance utilisant 6 litres ou moins d'eau par chasse, à l'exception de ceux situés au [sous-sol](#) du [bâtiment](#).

## CHAPITRE 3 : MAISON DE CHAMBRES

### 3.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les [habitations](#) ou un maximum de 3 chambres sont offertes en location.

Sauf indication contraire dans le présent chapitre, les superficies, hauteurs et dimensions doivent être mesurées entre les faces des murs et entre celles du plancher et du plafond, après la pose des revêtements de finition.

Sauf indication contraire, les superficies minimales exigées ne comprennent pas les commodes incorporées et les penderies.

### 3.2 Hauteur

La hauteur minimale du plancher fini au plafond fini est de 2,3 mètres sur au moins 50 % de la surface utile ou 2,1 mètres en un point quelconque de cette surface. Un espace dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 mètre ne doit pas être inclus dans le calcul de la superficie utile exigé.

### 3.3 Superficie

Une chambre offerte en location doit avoir une superficie d'au moins 10 m<sup>2</sup>.

### 3.4 Fenêtre

Les fenêtres des chambres mises en location doivent respecter les normes suivantes :

- 1) Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.
- 2) La fenêtre doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 38 centimètres en hauteur et en largeur et une superficie d'au moins 0,35 m<sup>2</sup>.
- 3) La superficie minimale d'une fenêtre doit être de 5 % de la superficie de la chambre.

### 3.5 Porte

La porte d'une chambre mise en location doit avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure.

## CHAPITRE 4 : LES STATIONS-SERVICES

### 4.1 Bâtiment incombustible

Le [bâtiment](#) d'une [station-service](#) doit être une [construction](#) incombustible, à l'exception de la toiture.

### 4.2 Îlot des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les [véhicules routiers](#). Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux incombustibles.

### 4.3 Réservoirs

L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un [bâtiment](#) et ils doivent respecter les dispositions applicables de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers.

## CHAPITRE 5 : CHANTIER DE CONSTRUCTION

### 5.1 Installation d'un chantier

L'émission d'un [permis de construction](#) permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des [travaux](#), des appareils nécessaires à l'exécution des [travaux](#). Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des [travaux](#).

## CHAPITRE 6 : DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

### 6.1 Sécurité

Toute personne responsable ou exécutant des [travaux](#) de [démolition](#) doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.

### 6.2 Poussière

Les débris et les matériaux de [démolition](#) doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.

### 6.3 Interdiction de brûler les débris

Il est interdit de brûler les débris ou les décombres résultant des [travaux](#) de [démolition](#) à moins de 100 mètres de tout [bâtiment](#).

### 6.4 À la suite de la démolition

Au plus tard 15 jours après la fin des [travaux](#) de [démolition](#), le [terrain](#) doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.



## CHAPITRE 7 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE

### 7.1 Sécurité

Toute [construction](#) inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

### 7.2 Construction incendiée

Sous réserve de l'article 9.1, toute [construction](#) incendiée doit être démolie, y compris les [fondations](#), et le [terrain](#) doit être entièrement déblayé dans les 12 mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la [construction](#). Les [travaux](#) de restauration doivent commencer dans les 12 mois suivants l'incendie.

Dans les 48 heures suivant le sinistre, la [construction](#) incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

### 7.3 Construction vétuste

Lorsqu'une [construction](#) est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la [municipalité](#) peut ordonner l'exécution des [travaux](#) requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

### 7.4 Fondations non utilisées

Les [fondations](#) non immédiatement utilisées d'un [bâtiment](#) incendié, démoli ou déplacé et comprenant une [cave](#) ou un [sous-sol](#) devront être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin de prévenir tout danger et assurer la sécurité publique.

Dans le cas où le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le [fonctionnaire désigné](#), dans les 3 jours de sa signification, les [travaux](#) de protection seront faits par la [municipalité](#) aux frais du propriétaire.

## CHAPITRE 8 : PONCEAU D'ACCÈS ET RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

### 8.1 Secteur assujetti

La présente section concerne les [travaux](#) de canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#) et l'aménagement des [accès](#) au [terrain](#) à l'extérieur des limites du [périmètre d'urbanisation](#).

### 8.2 Rues dont l'entretien incombe au ministère des Transports du Québec

Tous les [travaux](#) relatifs à l'aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) adjacent à une route dont l'entretien incombe au ministère des Transports du Québec doivent préalablement recevoir l'autorisation de ce ministère avant le début des [travaux](#).

### 8.3 Inspection avant et après les travaux

Aucun travail de canalisation de [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#), ni aucun aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) ne peut être commencé avant que le directeur des travaux publics de la [municipalité](#) ou son représentant n'ait réalisé une inspection et décrété les matériaux à utiliser et la méthode d'installation.

Une fois les conduites installées et avant le remblaiement, le [requérant](#) d'un [permis de construction](#) doit aviser le directeur des travaux publics de la [municipalité](#) ou son représentant, au moins 24 heures avant ce remblaiement. Ce dernier doit approuver les [travaux](#). Dans le cas où il désapprouve les [travaux](#) effectués, il doit justifier ce refus et proposer les [travaux](#) correctifs à effectuer.

## 8.4 Normes de construction

L'aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) et de canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#) doit respecter les normes de [construction](#) suivantes :

- 1) La pente de tout tuyau de [fossé](#) doit être d'au moins 1 % sans excéder 5 %. De plus, les tuyaux doivent être emboîtés les uns dans les autres de manière à ce que la surface intérieure soit lisse et sans obstacle.
- 2) Le diamètre d'une conduite doit être d'au moins 0,45 mètre. Toutefois, le directeur des travaux publics peut prescrire un diamètre différent selon les conditions rencontrées sur le [terrain](#).
- 3) Les tuyaux utilisés doivent être en acier galvanisé, en PVC ou en béton et ne présenter aucune anomalie. En aucun cas il n'est permis d'utiliser des réservoirs d'eau chaude inutilisés ou d'autres objets de ce type comme tuyau.
- 4) Un [accès](#) à un [terrain](#) ne peut être installé à moins de 6 mètres d'une intersection;
- 5) Dans le cas de la canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#), il doit y avoir une grille de rue d'au moins 0,6 mètre de diamètre à tous les 15 mètres de longueur.
- 6) Les tuyaux doivent être recouverts de gravier suffisamment compacté. Dans le cas de la canalisation d'un [fossé](#), une couche de terre arable et un ensemencement d'espèces herbacées sont obligatoires.

## 8.5 Largeur minimale et maximale des entrées d'accès à un terrain

Les largeurs minimales et maximales des [accès](#) à un [terrain](#) doivent respecter le tableau suivant, selon le type d'[usage](#):

	<b>Minimale</b> (mètres)	<b>Maximale</b> (mètres)
<a href="#">Usage</a> résidentiel :	4	6
<a href="#">Usage</a> agricole :	4	8
<a href="#">Usage</a> commercial :	6	11
<a href="#">Usage</a> industriel :	6	15
<a href="#">Usage</a> public et institutionnel :	6	15

## 8.6 Droits acquis

Toute [démolition](#), toute destruction ou tout déplacement d'un [accès](#) à un [terrain](#) ou l'enlèvement ou le remplacement des tuyaux de canalisation d'un [fossé](#) fait perdre les droits acquis sur ceux-ci.

## 8.7 Extension

L'extension d'un [accès](#) à un [terrain](#) ou la canalisation d'un [fossé](#) sont permises, à condition que les normes de la présente section soient respectées et que les conduites utilisées ne soient pas d'un diamètre inférieur à ceux existants.

# CHAPITRE 9 : BÂTIMENT DÉROGATOIRE ET DROITS ACQUIS

## 9.1 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection de toute [construction](#) détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause non volontaire, doit être effectuée en conformité avec les [règlements d'urbanisme](#). De plus, la [construction](#) devra être démolie dans les 90 jours suivant la [nouvelle construction](#) habitable.

Toutefois, lorsque la destruction d'un bâtiment principal est la conséquence d'un incendie ou de tous autres séismes naturels qui n'est pas dû à une inondation dans une plaine inondable de grand courant, à l'érosion ou à la submersion marine, le remplacement ou la reconstruction est autorisé dans les 12 mois suivants le sinistre aux conditions suivantes :

- 1) Le [bâtiment principal](#) à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur et hauteur) que celles qui sont existantes avant le sinistre, mais en aucune façon, il ne doit aggraver le caractère [dérogatoire](#) du [bâtiment principal](#) en diminuant les [marges arrière](#) et [latérales](#) existantes avant le sinistre. La [nouvelle construction](#) doit respecter la [marge avant](#) prescrite pour la [zone](#) concernée. Toutefois, si cette norme est impossible à respecter, la [nouvelle construction](#) devra se rapprocher le plus possible de la norme en vigueur.
- 2) Toutes les autres dispositions des [Règlements d'urbanisme](#) s'appliquent intégralement.

Règlement de modification 510-R, article 3, 2019-04-01

## 9.2 Travaux autorisés

Un [bâtiment dérogatoire](#) au présent règlement en ce qui concerne ses caractéristiques de [construction](#) peut être réparé ou amélioré. Les [travaux](#) ne doivent pas avoir pour effet de rendre le [bâtiment](#) encore plus [dérogatoire](#) au présent règlement.

## 9.3 Agrandissement

Un [bâtiment dérogatoire](#) au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'[agrandissement](#) soit conforme au présent règlement.

## CHAPITRE 10 : LES SANCTIONS ET RECOURS

### 10.1 Infraction au règlement

Toute personne qui agit en contravention au Règlement de construction commet une infraction.

### 10.2 Construction non sécuritaire

Lorsqu'une [construction](#) est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour Supérieure peut, sur requête, ordonner l'exécution des [travaux](#) requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède, la démolition de la construction.

### 10.3 Travaux aux frais du propriétaire

Lorsque la requête conclut à l'exécution de [travaux](#) ou à la [démolition](#), le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la [municipalité](#) à y procéder aux frais du propriétaire du [bâtiment](#).

### 10.4 Coûts

Les coûts des [travaux](#) de [démolition](#), de réparation, d'altération, de [construction](#) ou de remise en état d'un [terrain](#), encourus par la [municipalité](#) constituent contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

### 10.5 Autres recours

En plus des recours prévus au présent Règlement, le [conseil](#) municipal peut exercer tout autre recours nécessaire à l'application du règlement.