



Ville
de Matane

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-91 CONSTRUCTION

VILLE DE MATANE

Dernière mise à jour le 17mai 2021

CHAPITRE I

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de “Règlement numéro VM-91 de construction”.

2. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

3. LE PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

4. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelques abus ou procurer quelques avantages.

5. LE RENVOI À UN ARTICLE

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

6. LE RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

7. LES RENVOIS ABRÉGÉS À UNE LOI

Toute formule abrégée de renvoi à une loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

8. LE TEMPS DU VERBE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, celle-ci est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

9. LE TEMPS PRÉSENT

Nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent du verbe.

10. L'USAGE DU “PEUT” ET DU “DOIT”

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. Mais s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

11. LE GENRE

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

12. LE NOMBRE

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de la même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

13. LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

14. LA DESTITUTION

Le droit de nomination à un emploi ou fonction comporte celui de destitution.

15. LE POUVOIR DES SUCESSEURS ET DES ADJOINTS

Les devoirs imposés et les pouvoirs conférés à un officier ou un fonctionnaire municipal, sous son titre officiel, passent à son successeur et s'étendent à son adjoint, en tant qu'ils sont compatibles avec la charge de ce dernier.

16. LES POUVOIRS ANCILLAIRES

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

17. LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou les illustrations, c'est le texte qui prévaut.

18. L'UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

19. LE TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Matane et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé ainsi que tout particulier.

20. LA TERMINOLOGIE

La terminologie applicable au présent règlement est celle définie à l'article 20 du règlement VM-89 de zonage.

CHAPITRE II

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

21. LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

21.1 Le blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

- a) l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
- b) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
- c) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment est prohibée;
- d) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
- e) l'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
- f) l'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;
- g) l'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
- h) l'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

21.2 Les exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment est autorisé seulement dans les cas suivants :

- a) lorsqu'exigé par le *Code national du bâtiment du Canada* ou le *Code de construction du Québec* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble;
- b) lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite;
- c) lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement para-gouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, centrale hydroélectrique, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

21.3 La reconstruction ou la réfection de toute construction existante

Toute construction non conforme aux dispositions du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

22. LES FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposées sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1,5 mètre, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimum de 205,0 millimètres.

Tout autre type de matériau utilisé pour la fondation doit être approuvé par un professionnel.

22.1 LES TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

Règl. VM-91-2
Article 1
2011-08-18

Dans un nouveau bâtiment, une toilette doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres par chasse d'eau.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

CHAPITRE III

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

23. LES GÎTES TOURISTIQUES

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

*Règl. VM-91-6
Article 1 a)
2021-06-17*

1° aucune chambre n'est permise au-delà du deuxième étage;

2° toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;

*Règl. VM-91-3
Article 2 a)
2016-03-17*

3° toute chambre en location doit être équipée d'un avertisseur de fumée;

4° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique;

*Règl. VM-91-6
Article 1 b)
2021-06-17*

5° au sous-sol ou dans une cave, les chambres en location sont permises seulement si une porte desservant ce niveau de plancher donne directement sur l'extérieur au niveau du sol adjacent sans avoir besoin de monter un escalier extérieur.

24. LES CHAMBRES LOCATIVES ET LES FAMILLES D'ACCUEIL

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives et à des familles d'accueil doit respecter les dispositions suivantes :

*Règl. VM-91-3
Article 2 b)
2016-03-17*

1° toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un avertisseur de fumée;

2° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

25. LA SALUBRITÉ DES LOGEMENTS

Les logements, les chambres offertes en location, les habitations et les maisons de rapport, y compris leurs dépendances, doivent être salubres et bien entretenus.

26. LA CONSTRUCTION INOCCUPÉE

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

Le propriétaire de toute construction inoccupée ou inachevée 12 mois après l'émission du permis de construction doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour en contrôler l'accès. Toutes les ouvertures de la construction doivent être fermées ou barricadées.

27. LA CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE OU ENDOMMAGÉE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par suite d'incendie ou de quelque autre cause doit être réparée ou démolie si elle présente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de la municipalité, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition. Les travaux doivent débuter dans les 10 jours qui suivent l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

De plus, le revêtement extérieur de tout bâtiment doit être maintenu en bon état. Si le revêtement extérieur d'un bâtiment est défraîchi ou en mauvais état, le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de la municipalité, demander un certificat d'autorisation de réparation. Les travaux doivent débuter dans les 10 jours qui suivent l'émission du certificat d'autorisation.

*Règl. VM-91-4
Article 1
2016-10-27*

Dans le cas de l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition, le terrain doit être remblayé et nivelé.

27.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

*Règl. VM-91-5
Article 1
2019-05-16*

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et fascias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

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

- a) Présence de rouille sur les revêtements en métal;
- b) Effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
- c) La dégradation des joints de mortier;
- d) Présence des fissures et éclatement du stuc;
- e) Écaillage de la peinture;
- f) Altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

28. LES FONDATIONS À CIEL OUVERT

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

Toute fondation de cave ou de sous-sol 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 1,5 mètre.

29. L'INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

Règl. VM-91-4
Article 2 a)
Article 2 b)
2016-10-27

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son empire.

Tout aménagement d'un ouvrage de prélèvement d'eau doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son empire.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR ÂÎNÉS DE TYPE FAMILIAL

CHAPITRE IV

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR ÂÎNÉS DE TYPE FAMILIAL

Règl. VM-91-3
Article 3 a)
2016-03-17

30. LE CHAMP D'APPLICATION

Règl. VM-91-3
Article 3 b)
2016-03-17

Le présent chapitre concerne les résidences privées pour aînés de type familial. Il s'agit des immeubles d'habitation collective ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux (L. R. Q. c. S-4.2)* et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

31. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT

Règl. VM-91-3
Article 3 c)
2016-03-17

Le propriétaire d'une résidence privée pour aînés de type familial ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

1° Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables

Règl. VM-91-3
Article 3 d)
2016-03-17

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour aînés de type familial doivent respecter l'aire minimale suivante :

- chambre ou coin repos : aire minimale de 7 mètres carrés;
- salle à manger ou coin repas : aire minimale de 7 mètres carrés;
- cuisine ou coin cuisine : la cuisine seule ou combinée avec d'autres aires doit avoir une surface utile d'au moins 4,2 mètres carrés;
- salle de bain et de toilette : espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire/douche, une toilette et un lavabo et sans avoir une aire minimale moindre que 2,2 mètres carrés.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR AÎNÉS DE TYPE FAMILIAL

| | | |
|----------------------|-----|--------|
| | 2° | ABROGÉ |
| | 3° | ABROGÉ |
| <i>Règl. VM-91-3</i> | 4° | ABROGÉ |
| <i>Article 3 e)</i> | 5° | ABROGÉ |
| <i>2016-03-17</i> | 6° | ABROGÉ |
| | 7° | ABROGÉ |
| | 8° | ABROGÉ |
| | 9° | ABROGÉ |
| | 10° | ABROGÉ |

11° Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette.

Cependant, s'il y a une prise d'air du ventilateur extracteur principal dans la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

| | | |
|----------------------|-----|--------|
| <i>Règl. VM-91-3</i> | 12° | ABROGÉ |
| <i>Article 3 e)</i> | | |
| <i>2016-03-17</i> | | |

32. ABROGÉ

Règl. VM-91-1
Article 1
2007-09-17

33. ABROGÉ

Règl. VM-91-1
Article 2
2007-09-17

Règl. VM-91-3
Article 3 f)
2016-03-17

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE IV.1

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

33.1 Sous réserve des modifications qui y sont apportées dans le présent chapitre, les parties suivantes et leurs renvois du Code de construction du Québec édition 2010 Chapitre 1 – Bâtiment sont appliqués sur le territoire de la Ville de Matane :

*Règl. VM-91-3
Article 1
2016-03-17*

- a) Division A – Partie 1, article 1.4.1.2
- b) Division B – Partie 3, Sous-section 3.1.2, articles 3.2.2.42 à 3.2.2.46
- c) Division B – Partie 9

*Règl. VM-91-6
Article 2 a)
2021-06-17*

- À soustraire :
9.1, 9.3, 9.4, 9.5.2, 9.7, 9.10.1.3 1) à 7), 9.10.8.11, 9.10.11.3, 9.11 à 9.15.2.4,
9.15.3.2 à 9.17, 9.18.1, 9.18.3 à 9.18.6, 9.19.1, 9.20, 9.23 à 9.28 à 9.31,
9.32.1, 9.32.2, 9.32.3.1 à 9.32.3.8, 9.32.3.10, 9.32.3.11 3)-4)- 7)-9)-10)-11)-
12) 9.32.3.12, 9.32.3.13, 9.33 , 9.36 et 9.6.
- d) Division B – Partie 10, Section 10.9

33.2 Plusieurs usages principaux

*Règl. VM-91-5
Article 2
2019-05-16*

Dans le cas d'un usage complémentaire à un usage résidentiel, le pourcentage identifié au paragraphe 1) de l'article 9.10.2.4 de la Division B, Partie 9 du *Code de construction du Québec*, édition 2010, Chapitre 1 – Bâtiment, est remplacé par 20 m².

33.3 Séparation des suites dans une habitation

Le paragraphe 2) de l'article 9.10.9.14 de la Division B, Partie 9 du Code de construction du Québec édition 2010 Chapitre 1 – Bâtiment est modifié: Le nombre « 8 » est remplacé par le nombre « 9 ».

33.4 Avertisseurs de fumée reliés

Le paragraphe 1) de l'article 9.10.19.5 de la Division B, Partie 9 du Code de construction du Québec édition 2010 Chapitre 1 - Bâtiment est modifié: Supprimer le mot « électriquement ».

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

33.5 Bâtiments assujettis

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments, à l'exception d'une résidence privée pour aînés, qui n'abritent chacun, qu'un seul des usages principaux suivants :

- 1° un établissement de réunion non visé au paragraphe 6 qui n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 2° un établissement de soins ou de détention qui constitue:
 - a) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
 - b) soit une maison de convalescence, un établissement de soins ou d'assistance ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 3° une habitation qui constitue:
 - a) une maison de chambres ou une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus 9 chambres;
 - b) une maison unifamiliale dans laquelle est exploité, par une personne physique qui y réside, un gîte touristique dans lequel au plus 5 chambres à coucher sont offertes en location;
 - c) une maison unifamiliale dans laquelle est exploitée, par une personne physique qui y réside, une école recevant moins de 15 élèves à la fois;
 - d) un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la Loi sur les corporations religieuses (chapitre C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur de bâtiment;
 - e) un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
 - f) un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes:
 - i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
 - ii. il comporte au plus 8 logements;
- 4° un établissement d'affaires, d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
- 5° un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m²;
- 6° une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 7° un bâtiment dont l'usage est agricole, forestier ou minier de plus de 300 m² d'aire de bâtiment;

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

- 8° un établissement industriel du groupe F, division 2 ou 3 d'au plus 3 étages et d'au plus 600 m² d'aire de bâtiment;
- 9° Aux fins d'application du présent article, tous les usages de groupes A et B tel que défini à la sous-section 3.1.2 de la division B, Partie 3 du code de construction du Québec 2010, Chapitre 1 – Bâtiment et assujetti au premier et deuxième paragraphe sont assimilé à du groupe E à l'exception des usages du Groupe B, division 3.

33.6 Indice de propagation de la flamme

Sous réserve de la sous-section 9.10.17 de la Division B, Partie 9 du code de construction du Québec 2010, Chapitre 1 – Bâtiment, pour les usages de groupe A, division 1 et de groupe B assujettis au présent article, l'indice de propagation de la flamme ne devra pas dépasser 150 dans le cas des bâtiments protégés par gicleurs et 75 dans les cas où ils ne sont pas protégés par gicleurs.

33.7 ABROGÉ

*Règl. VM-91-6
Article 3
2021-06-17*

33.8 Résidence unifamiliale isolée, maison mobile et chalet

*Règl. VM-91-5
Article 3
2019-05-18* Pour les résidences unifamiliales isolées, les maisons-mobiles et les chalets, seuls les articles suivants et leurs renvois de la Division B, Partie 9 du code de construction du Québec 2010, chapitre 1 – Bâtiment sont appliqués :

- a) L'article 9.9.10.1 portant sur les fenêtres ou portes pour l'évacuation des chambres;
- b) Le paragraphe 1) de l'article 9.10.19.5 portant sur les avertisseurs de fumée reliés en supprimant le mot « électriquement »;
- c) L'article 9.32.3.9 portant sur les avertisseurs de monoxyde de carbone;
- d) La section 9.8 portant sur les escaliers, rampes, main courantes et garde-corps.

33.9 Avertisseurs de fumée des logements

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Pour les logements existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, les avertisseurs de fumée à pile sont autorisés.

33.10 Accès installation de chauffage ou de condition de l'air

Toutes les installations de chauffage ou de condition de l'air doivent être accessibles pour entretien, réparation et/ou nettoyage.

*Règl. VM-91-6
Article 4 a)
2021-06-17*

33.11 Mesures différentes ou équivalentes

Dans l'éventualité où il serait physiquement et/ou techniquement impossible de se conformer à une ou plusieurs exigences du présent règlement, une demande de mesure différente ou équivalente peut-être adressée à l'autorité compétente.

*Règl. VM-91-6
Article 4 b)
2021-06-17*

Une solution de rechange approuvée par la Régie du Bâtiment du Québec est aussi acceptée.

33.12 Responsabilité

L'obligation de se conformer au présent règlement est la responsabilité du propriétaire. La Ville n'est aucunement responsable d'un manquement à ce règlement.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION ET À LA RÉFECTION D’UN BÂTIMENT

CHAPITRE V

LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION ET À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT

34. LA RECONSTRUCTION OU LA RÉFECTION DE TOUT BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE VI

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

35. LES PÉNALITÉS, LES PROCÉDURES ET LES RECOURS

35.1 Les constats d'infractions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Toute personne désignée par la ville pour agir comme fonctionnaire désigné est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'elle a la charge de faire appliquer.

Tout avocat à l'emploi de la ville est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement pour laquelle la ville agit comme poursuivant.

35.2 Les procédures

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier par écrit cette infraction au contrevenant.

La signification peut être faite lors de la perpétration de l'infraction. Un double du constat est alors remis au défendeur par le fonctionnaire désigné. La signification peut également être faite après la perpétration de l'infraction au moyen de la poste ou par huissier conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

35.3 Les pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 300,00 \$ mais ne peut excéder pour une première infraction 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

S'il y a récidive, le montant fixe ou maximal prescrit sera 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

35.4 L'infraction séparée

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction.

35.5 Les frais et le paiement

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

35.6 Les autres sanctions et recours

En outre des sanctions pénales, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

36. L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

37. LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

CONSTRUCTION – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

38. L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.