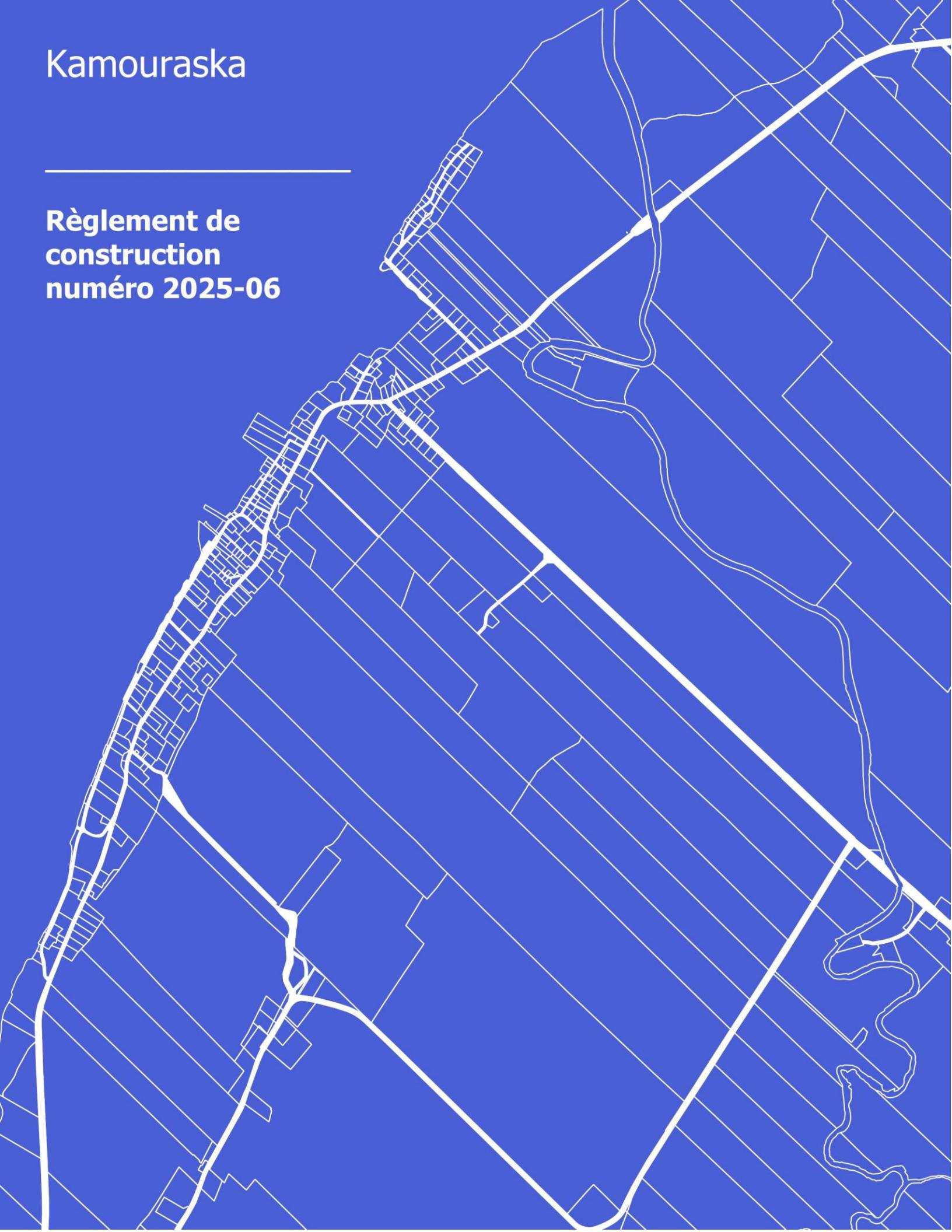


Kamouraska

**Règlement de
construction
numéro 2025-06**



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE KAMOURASKA**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 2025-06

ADOPTION DU PROJET	13 août 2025
CONSULTATION PUBLIQUE	10 septembre 2025
AVIS DE MOTION	22 septembre 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT	1 ^{er} octobre 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR	8 décembre 2025



Le 2 octobre 2025

Precès-verbal Copie de résolution

À une séance ordinaire extraordinaire ajournée du conseil tenue le 1^{er} octobre 2025 et à laquelle est présent le maire, Mario Pelletier et les conseillers suivants :

– Andrew Caddell – Raymond Malo – Christian Drapéau – Horvá Voyer – Jacques Sirois

formant quorum sous la présidence du maire, Mario Pelletier.

Madame Mychelle Lévesque, directrice générale et greffière-trésorière est aussi présente.

RÉSOLUTION NUMÉRO 25.10.235

RÉSOLUTION FINALE

7D- RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2025-06 ABROGÉANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1991-04 ET SES AMENDEMENTS

25.10.235 RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un Règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Kamouraska procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

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

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance tenue le 13 août 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été préalablement donné à la séance de ce Conseil tenue le 22 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil dans les délais prévus par la Loi et qu'ils déclarent l'avoir lu et renoncé à sa lecture ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement était disponible pour consultation au bureau municipal 72 heures préalablement à la séance d'adoption du dit projet, conformément à la Loi.

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE Raymond Malo

APPUYÉ PAR Christian Drapéau

ET DÛMENT RÉSOLU QUE LE CONSEIL ADOpte LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-06 INTITULÉ
« RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION »

QUE le règlement est annexé à la présente ;

QU'UNE copie certifiée conforme de la présente résolution finale et du règlement soient transmises à la MRC de Kamouraska.

ADOPTÉ À KAMOURASKA, CE 1^{er} JOUR D'OCTOBRE 2025.

(Signé)
Mario Pelletier, maire

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

Le 2 octobre 2025

Mychelle Lévesque, dir. gen. & greff. trés.



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1. TITRE.....	1
1.2. REMPLACEMENT	1
1.3. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.4. VALIDITÉ	1
1.5. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
1.6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	1
1.7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
1.8. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.9. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	2
1.10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE	2
1.11. UNITÉ DE MESURE	3
1.12. RENVOIS	3
1.13. TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	4
CHAPITRE 3. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN VERTU DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÈGLEMENTATION APPLICABLES	5
3.1. RESPECT DES NORMES, CODES APPLICABLES ET LOIS EN VIGUEUR POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	5
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
4.1. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	6
4.2. FONDATIONS, PLATEFORME ET ANCRAGE D'UNE MAISON MOBILE	6
4.3. TYPES DE BÂTIMENT PROHIBÉ	7
4.4. CLÔTURES, MURETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT	7
4.5. DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT.....	7
4.6. RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS	7
CHAPITRE 5. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS	9
5.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET AUX FORTIFICATIONS.....	9
5.2. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE.....	9
5.3. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR	9
CHAPITRE 6. NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	11
6.1. BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉS, INCENDIÉS, PARTIELLEMENT DÉTRUITS OU DÉLABRÉS.....	11
6.2. EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT	12
6.3. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	12
6.4. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	12
6.5. DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE NON PATRIMONIAL.....	13
6.6. NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À UNE DÉMOLITION.....	13
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES.....	14
7.1. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE

Le présent règlement s'intitule *Règlement de construction* et porte le numéro 2025-06.

1.2. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droits, *le Règlement de construction* numéro 1991-04, incluant ses amendements.

1.3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Kamouraska.

1.4. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.5. DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, ou tout bâtiment ou partie de bâtiment ou construction dont on modifie l'usage, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

1.6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

1.7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Chaque chapitre est divisé en sections, sous-sections et sous-sous-sections au besoin, également numérotées en chiffres arabes. Toute section, sous-section ou sous-sous-section comportant un texte prescriptif sous le titre constitue un article. Chaque article est divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'un chiffre suivi d'un zéro supérieur. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'une puce. L'exemple suivant illustre le mode de division du présent règlement.

TEXTE 1.	(Chapitre)
<u>1,3 TEXTE 2</u>	(Section - article)
1.3.1 Texte 3	(Sous-section – article)
1.3.1.1 Texte 4	(Sous-sous-section – article)
Texte 5	(Alinéa)
1° Texte 6	(Paragraphe)
a) Texte 7	(Sous-paragraphe)

1.8. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DU TEXTE

À moins d'indication contraire, l'interprétation du texte contenu dans le présent règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 5° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

1.9. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE

À moins d'indication contraire, dans le présent règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures, graphiques ou toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre deux dispositions du règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 4° En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement, la disposition la plus contraignante prévaut.

1.11. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI), soit en mesure métrique.

1.12. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir une loi ou un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.13. TERMINOLOGIE

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites contenues au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement, comme si elles étaient ici au long récité, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives et relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire que l'on retrouve au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si lesdits chapitres y étaient reproduits en totalité.

CHAPITRE 3. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN VERTU DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÈGLEMENTATION APPLICABLES

3.1. RESPECT DES NORMES, CODES APPLICABLES ET LOIS EN VIGUEUR POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'émission d'un permis de construction ne soustrait pas le détenteur du permis de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière, ainsi qu'au *Règlement concernant la prévention des incendies*, aux autres règlements municipaux et au *Code national du bâtiment* actuellement en vigueur.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

4.1. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations permanentes répondant aux critères suivants :

1. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ou conçues en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux;
2. Pour les fondations continues et conçues en béton monolithe coulé en place, ces dernières doivent reposer sur une semelle de béton continue ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,5 m sous le niveau fini du terrain et une épaisseur minimale de 0,25 m;
3. Pour les fondations en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux, celles-ci doivent être enfouies à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel. Aussi, l'espace compris entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

Malgré ce qui précède, tous les autres types de fondation approuvés par le Code national du bâtiment actuellement en vigueur et le Conseil national de recherches du Canada sont autorisés à condition que soit déposé, avec la demande de permis de construction, un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

4.2. FONDATIONS, PLATEFORME ET ANCORAGE D'UNE MAISON MOBILE

- 1° Les maisons mobiles doivent être solidement ancrées au sol;
- 2° Les dispositifs d'accrochage et les équipements de roulement doivent être retirés dans un délai de 60 jours suivant l'installation de l'unité sur sa plateforme.;
- 3° La ceinture de vide technique doit être entièrement fermée dans les 60 jours suivant l'installation de la maison mobile;
- 4° Les matériaux utilisés pour la fermeture doivent être conformes au présent règlement et s'harmoniser avec le revêtement extérieur de la maison mobile;
- 5° La fermeture doit permettre un accès facile aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- 6° Toute fondation sur laquelle repose une maison mobile ou unimodulaire ne doit pas excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain adjacent;
- 7° Une base conçue pour soutenir la maison mobile doit être aménagée sur chaque emplacement;

- 8° Cette base doit être suffisamment robuste pour supporter la charge maximale de la maison mobile en toutes saisons, sans provoquer d'affaissement ou d'autres mouvements du terrain;
- 9° La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement;
- 10° Le terrain autour de la plateforme doit être nivelé pour drainer les eaux de ruissellement à l'opposé de la maison mobile;
- 11° Si la plateforme est plus basse que le niveau du terrain, un muret de protection doit être aménagé.

4.3. TYPES DE BÂTIMENT PROHIBÉ

Les types de bâtiments suivants sont interdits sur tout le territoire :

Tout bâtiment prenant la forme ou tendant à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un objet;
Les bâtiments principaux ayant une forme ou une apparence circulaire, semi-circulaire, qu'ils soient préfabriqués ou non, et généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant;
L'utilisation de wagons de chemin de fer, tramways, autobus, remorques, semi-remorques, roulettes de voyage, véhicules récréatifs ou tout autre véhicule, motorisé ou non, désaffecté ou de nature similaire, à des fins de construction, qu'ils soient munis de roues ou non.

Malgré les dispositions précédentes, cette interdiction ne s'applique pas aux conteneurs maritimes et aux remorques, lorsqu'ils sont utilisés à des fins d'entreposage ou de construction, sous réserve du respect des conditions établies par le *Règlement de zonage* en vigueur

4.4. CLÔTURES, MURETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures, les murets décoratifs et les murs de soutènement doivent être maintenus en bon état afin de préserver leur aspect esthétique.

Les clôtures en bois ou en métal doivent être peintes ou teintes. Les composantes défectueuses, brisées ou endommagées doivent être remplacées par des éléments identiques ou de nature équivalente.

4.5. DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de 24 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation, incluant la construction, la réparation et la rénovation du bâtiment.

4.6. RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1° Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment;
- 2° Le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements;

- 3° Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet antiretour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond;
- 4° Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas;
- 5° Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements;
- 6° Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de celle-ci;
- 7° Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique;
- 8° Il est permis à un propriétaire d'un terrain bordant un fossé de canaliser et de déverser vers un tel fossé les eaux de surface ou celles provenant des drains de fondation ou de pompe d'assèchement de sous-sol provenant de sa propriété. Toutefois, il doit en tout temps tenir libre de toute obstruction la sortie du drain installé. Les eaux peuvent être acheminées au fossé par gravité ou par pompage. La municipalité ne sera pas responsable des dommages occasionnés à la propriété privée découlant d'un refoulement provenant de ses fossés;
- 9° Il est interdit à toute personne de jeter ou de déposer de la neige ou de la glace dans les fossés;
- 10° Il est interdit de jeter ou de déposer des déchets, des rebuts, des cendres, du papier, des ordures, des immondices, des détritus, des résidus de gazon ou d'herbe, de la terre, du gravier, de la pierre ou toute autre matière similaire dans un fossé;
- 11° Il est interdit à toute personne d'obstruer, de détourner ou de remplir un fossé. La présente interdiction ne s'applique pas aux employés de la municipalité dans l'exercice de leurs fonctions ni aux personnes dûment autorisées par la municipalité.

CHAPITRE 5. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS

5.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET AUX FORTIFICATIONS

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 autre type d'assaut est interdit, pour toutes les constructions et tous bâtiments, sauf ceux destinés en tout ou en partie à un des usages suivants :

- 1° Centre de détention;
- 2° Institution financière et guichet automatique;
- 3° Musée;
- 4° Bijouterie;
- 5° Chambre forte ou pièce sécurisée située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
- 6° Centre d'hébergement pour personnes victimes de violence;
- 7° Usage nécessitant l'entreposage licite de substances (telles que la dynamite) dont la garde exige des mesures particulières;
- 8° Tout autre usage émanant de l'autorité publique.

Tout changement d'usage d'un bâtiment fortifié en vue d'un usage pour lesquels les fortifications ne sont pas autorisées nécessitera l'enlèvement des éléments de fortification.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent chapitre doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de la rendre conforme à ces dispositions, et ce, dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.2. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

Pour les usages autres que résidentiels, l'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne ne peuvent être utilisés que pour filmer les scènes situées à l'intérieur des limites de la propriété, telles que les aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès des véhicules, ainsi que les marges latérales ou arrière du bâtiment. De plus, il est autorisé de filmer les scènes donnant en façade du bâtiment, c'est-à-dire celles visibles depuis la rue.

5.3. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR

Tout éclairage extérieur ou intérieur qui gêne les propriétés adjacentes ou qui nuit aux activités du voisinage est prohibé.

Seuls les luminaires équipés de dispositifs de réduction de l'éblouissement (ex. : capots, écrans directionnels) sont autorisés. Les luminaires doivent utiliser des sources lumineuses efficaces et contrôlables, comme les ampoules DEL, pour limiter la diffusion de lumière non désirée.

Toute source lumineuse doit être orientée vers le bas ou dirigée de manière à éviter :

- 1° La diffusion de lumière directe vers les propriétés voisines;
- 2° L'éblouissement ou la distraction des conducteurs sur la voie publique.

Les éclairages créant une confusion avec les signaux de circulation ou des éblouissements pour les conducteurs sur la voie publique sont strictement interdits.

Toute installation lumineuse visible depuis une voie publique doit respecter une distance minimale de 10,0 m des intersections et signaux routiers.

Dans les zones résidentielles, l'éclairage non essentiel (ex. : décoratif ou publicitaire) doit être éteint entre 22 h et 6 h, sauf en cas d'éclairage nécessaire pour des raisons de sécurité.

Les luminaires défectueux, mal orientés ou causant une gêne, doivent être corrigés ou remplacés dans un délai de 30 jours suivant une demande écrite de la Municipalité. Les propriétaires doivent veiller à ce que leurs systèmes d'éclairage respectent en tout temps les normes établies

CHAPITRE 6. NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

6.1. BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉS, INCENDIÉS, PARTIELLEMENT DÉTRUITS OU DÉLABRÉS

- 1° Tout bâtiment ou toute construction endommagés, incendiés, partiellement détruits ou dans un état de détérioration avancée doit être réparé ou démolir si le bâtiment ou la construction représente des risques pour la sécurité publique;
- 2° Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné, demander un permis ou un certificat d'autorisation pour réparer, rénover ou démolir le bâtiment ou la construction endommagé, incendié, partiellement détruit ou dans un état de détérioration avancée;
- 3° Les ouvertures d'un bâtiment ou d'une construction inoccupée, inutilisée ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doivent être convenablement fermées, démolies ou barricadées à l'aide de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés et suffisamment résistants pour assurer la sécurité du public. Ces mesures doivent être mises en œuvre dans un délai de 15 jours suivant l'inoccupation, l'arrêt des travaux ou la constatation d'un risque par la Municipalité. Le propriétaire est tenu de s'assurer de la conformité de ces travaux, faute de quoi la Municipalité pourra intervenir à ses frais pour sécuriser le site;
- 4° Tout bâtiment ou toute construction endommagés ou incendiés lors d'un sinistre doit être convenablement sécurisée dans un délai de 48 heures suivant le sinistre et doit le demeurer tant que les travaux de réparation, de rénovation et/ou de démolition ne sont pas complétés, notamment en étant fermé, barricadé ou entouré d'une clôture;
- 5° Pour tout bâtiment ou toute construction endommagée au point de risquer de s'écrouler, le propriétaire doit procéder à la consolidation ou à la démolition de la superficie dangereuse dans les 48 heures du sinistre ou, s'il y a lieu, à la fin de l'enquête instituée afin de déterminer les causes de l'incendie. Dans l'intervalle, le propriétaire, ou le directeur du service des incendies, doivent prendre toutes les mesures de sécurité nécessaire, notamment pour interdire l'accès au site devenu dangereux ou y assurer une surveillance appropriée, le tout au frais du propriétaire;
- 6° Si le propriétaire décide de démolir la construction, celle-ci, y compris les fondations, doit être démolie ou remblayée, et le terrain entièrement déblayé dans un délai de six (6) mois suivant le sinistre. Si le propriétaire opte pour la restauration, les travaux doivent débuter dans un délai de 12 mois suivant le sinistre;
- 7° Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme audit règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède et si le propriétaire a été mis en cause, de

- procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment;
- 8° Si un propriétaire fait défaut de se conformer dispositions des paragraphes 4^o et 5^o du présent article, les travaux de protection requis seront faits par la Municipalité aux frais du propriétaire, et ce sans pour autant que la Municipalité renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

6.2. EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment ou d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture temporaire constituée d'un matériau rigide d'au moins 1,25 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une fondation à ciel ouvert ne doit pas demeurer en place plus de trois (3) mois. Passé ce délai, elles doivent être démolies et l'excavation comblée jusqu'au niveau du sol adjacent. Si les travaux ne reprennent pas dans les six (6) mois, des mesures supplémentaires, comme la remise en état du terrain, peuvent être exigées, et cela aux frais du propriétaire.

6.3. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

6.4. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment principal ou de tout bâtiment complémentaire de plus de 75 m², d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1° Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2° Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3° Les fondations sur lesquelles étaient érigées le bâtiment doivent être nivelées dans les 15 jours suivant la date du déplacement ; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

6.5. DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE NON PATRIMONIAL

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment non assujetti au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* numéro 2023-04 doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation et respecter les exigences suivantes :

La personne responsable des travaux doit prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger la sécurité du public et des travailleurs;

Les débris et matériaux de démolition doivent être arrosés régulièrement pour limiter le soulèvement de poussières. Il est interdit de laisser tomber des matériaux d'un étage à l'autre, sauf si des équipements appropriés, tels que des grues, des pelles mécaniques ou des chutes fermées, sont utilisés pour contenir les poussières;

Enfin, il est strictement interdit de brûler sur place les débris ou décombres issus des travaux de démolition;

6.6. NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À UNE DÉMOLITION

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 m de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Après l'achèvement des travaux de construction, tous les matériaux excédentaires, débris, déchets, et équipements liés au chantier doivent être retirés dans un délai de 30 jours. Le terrain doit être remis en état, nivelé et nettoyé conformément aux normes en vigueur pour garantir son intégration harmonieuse avec les propriétés avoisinantes.

Durant les travaux de construction ou de démolition, les rues publiques adjacentes au chantier doivent être maintenues propres. Les débris ou salissures causés par les activités doivent être nettoyés quotidiennement. Une fois les travaux terminés, la propreté des rues et des espaces publics doit être rétablie dans un délai de 30 jours.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

7.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la loi.

Donné à Kamouraska, ce _____

Mario Pelletier, maire

Mychelle Lévesque, directrice générale et greffière-trésorière

