



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

numéro 05-386-15

Juillet 2015

Table des matières

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	3
Section 2 : Dispositions interprétatives	4
Section 3 : Dispositions administratives	4
Partie II Dispositions relatives aux bâtiments	
Section 1 : Dispositions générales	5
Section 2 : Les stations-service	9
Partie III Dispositions relatives aux travaux	
Section 1 : Chantier de construction	10
Section 2 : Démolition d'un bâtiment	11
Section 3 : Construction inachevée, incendiée ou vétuste	11
Section 4 : Ponceau d'entrée et égout pluvial	12
Partie IV	
Bâtiment dérogatoire et droits acquis	14
Partie V	
Dispositions finales	15

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de «Règlement de construction de la ville de Charlemagne» (Règlement 05-386-15).
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de définir des normes de construction, de salubrité et de sécurité applicables aux constructions érigées sur le territoire de la ville. Quiconque effectue des travaux de construction doit s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 05-306-99 et tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement de construction peut être modifié selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **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 doit s'appliquer.
6. **Plans et devis signés.** Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, ...).
7. **Responsabilité.** La Ville ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient au propriétaire, à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur ou par toutes autres personnes mandatées par ce dernier, et qui ont exécuté, dirigé, supervisé ou surveillé les travaux.
8. **Lois et règlement.** Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale ne dispense pas de l'obligation de respecter les dispositions applicables en vertu de présent règlement.

Section 2

Dispositions interprétatives

- 9. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 10. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 11. Validité.** Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.
- 12. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, les termes et les expressions dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement de zonage de la Ville.

Section 3

Dispositions administratives

- 13. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil de ville.
- 14. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats de la ville de Charlemagne.
- 15. Travaux assujettis.** Suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir une construction, modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement ou installer une maison modulaire qu'en conformité avec le présent règlement.

PARTIE II

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX
BÂTIMENTS**

Section 1

Dispositions générales

- 16. Avertisseur de fumée et de monoxyde de carbone.** Dans chaque unité de logement, entre les chambres et les aires de séjour, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. Si l'unité de logement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage.

De plus, un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) doit être installé dans tout logement attaché à un garage. Les bâtiments existants doivent se conformer au présent article dans les douze mois de l'entrée en vigueur du règlement.

Dans les bâtiments érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique.

Pour les bâtiments existants, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivants l'entrée en vigueur du présent règlement. Ces avertisseurs peuvent être alimentés par une pile.

Le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupée pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

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

- 17. Extincteur automatique.** Tout bâtiment d'une superficie au sol supérieure à 600 mètres carrés, ou qui comprend plus de 3 étages, doit être muni d'un système d'extincteurs automatiques à eau.

18. Éléments de fortification. Les éléments de fortification (guérite, poste de surveillance, fils électrifiés ou barbelés, caméra de surveillance, mur et vitre pare-balles ou autres) sont prohibés, sauf s'ils sont nécessaires en fonction de l'usage principal. Les éléments de fortification actuellement aménagés devront être enlevés, et les modifications nécessaires au bâtiment devront être réalisées dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

19. Autoroute et voie ferrée. Dans le cadre de la planification de la construction d'un bâtiment résidentiel à l'intérieur d'un corridor de pollution sonore, le requérant doit adopter des mesures de mitigation appropriées.

Les constructions de plus de 2 étages (situés à l'intérieur d'un corridor de pollution sonore) devront proposer des mesures d'insonorisation pour respecter les objectifs précités à l'intérieur du bâtiment.

Suite à l'approbation des mesures de mitigation proposées, la Ville exigera un engagement écrit du requérant, à l'égard de la réalisation des mesures de mitigation. Aucun permis de construction ne peut être émis avant la signature de cet engagement par le requérant.

20. Blocs de béton. Lorsque des blocs de béton sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

21. Fondations. Tout nouveau bâtiment principal doit avoir une fondation en béton coulé reposant sur une semelle de béton, avec empattement approprié. L'épaisseur du mur de fondation ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment à supporter, ni inférieure à 20 centimètres dans tous les cas. La semelle de tout mur de fondation doit excéder le mur de fondation d'un minimum de 10 centimètres de part et d'autre et avoir une épaisseur minimale de 25 centimètres. Elle doit être enfouie à plus de 1,4 mètre sous la surface du sol ou jusqu'au roc le cas échéant.

Un agrandissement à un bâtiment principal d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, autre qu'un patio, galerie ou perron, peut être érigé sur des fondations de type pilier, pieux vissés ou cylindre de béton. Les fondations doivent être conçues pour supporter les charges de la superstructure. Dans ce cas, le vide sanitaire doit être entouré de façon à camoufler les piliers.

Les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal dont la superficie est inférieure à 30 mètres carrés ainsi que les patios, galeries ou perrons peuvent être construits sur des fondations en blocs de béton, pieux vissés ou des cylindres de béton.

22. Fondation / plaine inondable. Des dispositions supplémentaires s'appliquent à tout bâtiment principal situé à l'intérieur de la plaine inondable. Les mesures d'immunisation suivantes doivent être respectées:

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès de garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- b) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- c) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue récurrence de 100 ans ; une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à : l'imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature nécessaire, la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et la résistance du béton à la compression et à la tension ;

- d) le remblayage du terrain fait partie du mode d'immunisation et doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé sans s'étendre à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33% en respectant le rapport 1 vertical pour 3 horizontaux;
- e) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans.

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres.

- 23. Soupape de retenue.** Tout raccordement à un système d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'une soupape de retenue installée conformément aux dispositions du Code de plomberie du Québec, afin d'empêcher tout refoulement. Tout clapet antiretour ou soupape de sûreté doit être facilement accessible en tout temps pour fins d'inspection, de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement et doit être maintenu en bon état de fonctionnement en tout temps. Le fait d'obstruer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet antiretour ou une valve de sécurité.
- 24. Drainage.** Un drain français (pour le bâtiment principal) doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter dans un fossé ou un réseau pluvial. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain français soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse ou du réseau pluvial.
- 25. Responsabilité.** La ville ne peut en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout lorsque le bâtiment n'est pas muni des régulateurs et soupapes requis ou qu'ils ne sont pas en bon état de fonctionnement.
- 26. Mur de soutènement.** Les murs de soutènement pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis pour ce type de mur. Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus d'un mètre cinquante (1,50 m).
- 27. Antenne parabolique.** Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate. Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture. Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

- 28. Eau pluviale du toit.** Les eaux pluviales du toit doivent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente. Elles doivent se déverser en surface du sol de manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment, ou être canalisées directement vers le réseau d'égout pluvial ou un fossé. Il est interdit de déverser les eaux pluviales dans un réseau d'égout sanitaire.
- 29. Protection contre la neige.** Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de garde-neige solidement ancré.
- 30. Garde-neige.** Tout bâtiment, dont l'inclinaison du toit peut provoquer des avalanches de neige, doit être muni de garde-neige fixés solidement aux murs donnant sur une voie de circulation et conçu de façon à empêcher ces avalanches.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour corriger cette situation et pour assurer la protection du public.

- 31. Essai de matériaux.** Le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre de nouveaux matériaux dans le cadre de travaux de construction ou de rénovation, soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association Canadienne de Normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

- 32. Raccordement.** Tout raccordement au réseau d'égout municipal doit être effectué en conformité avec les dispositions du règlement municipal applicable. Tout raccordement à un réseau d'égout municipal ou un réseau d'aqueduc nécessite l'autorisation de la ville. Les travaux de raccordement doivent être approuvés par l'autorité municipale avant de procéder au remblayage.
- 33. Niveau du sous-sol et du garage.** Le niveau de plancher du sous-sol doit être situé à au moins 60 centimètres au-dessus du niveau de la couronne de l'égout. Le niveau de plancher du garage doit être au-dessus du niveau de la couronne de la rue, à l'exception des garages souterrains.
- 34. Mur mitoyen.** (voir 2.1.6 ou) Tout mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments jumelés ou contigus doit être construit comme une séparation coupe-feu et dépasser d'au moins trente (30) centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment. Le degré de résistance au feu minimal des séparations coupe-feu est d'une (1) heure. Cette séparation coupe-feu doit être composée de bloc de béton d'au moins 140 millimètres, recouvert de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 millimètres.
- 35. Bâtiment préfabriqué.** Les bâtiments préfabriqués (modulaire, usiné et transporté en section avant d'être assemblé sur le site de son implantation) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

- 36. Serre.** Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglass), d'un matériau similaire, ou d'un matériau spécifiquement conçu à cette fin.
- 37. Déplacement.** Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:
- a) Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
 - b) Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
 - c) Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être entourées par une clôture non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur, installée dans les 24 heures suivant le déplacement;
 - d) Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

Section 2

Les stations-service

- 38. Bâtiment incombustible.** La charpente et les assemblages du bâtiment d'une station-service doivent être construits avec des matériaux incombustibles, afin de limiter les dangers d'incendies.
- 39. 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. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles. Elles doivent être installées à au moins 6 mètres de l'emprise d'une voie publique et à 10 mètres des limites latérales et arrière de la propriété.
- 40. Réservoir à essence.** 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.
- 41. Atelier d'entretien.** Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités. Cette disposition s'applique à tous les commerces reliés aux véhicules automobiles et aux camions.

PARTIE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Section 1

Chantier de construction

- 42. Installation d'un chantier.** L'émission d'un permis de construction permet l'installation et le maintien sur le site (ou sur un autre site à proximité et appartenant au requérant), pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des travaux.
- 43. Sécurité près des excavations.** Toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.
- 44. Protection des arbres.** Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de construction des mesures de protection autour de certains arbres, et ce, pour la durée des travaux.
- 45. Empiètement dans l'emprise de la voie publique.** Afin de réaliser des travaux de construction suite à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'utilisation d'une partie de l'emprise de la voie publique est autorisée aux conditions suivantes:
- a) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
 - b) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons et aucun empiètement n'est autorisé sur le trottoir;
 - c) Les matériaux situés sur l'emprise d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,8 mètre, ni excéder la largeur du lot de l'emplacement des travaux;
 - d) Le requérant doit installer une signalisation appropriée et la maintenir en opération, en tout temps, pendant toute la durée des travaux ou de l'empiètement sur la voie publique;
 - e) Le constructeur et le propriétaire sont conjointement responsables de tout dommage causé à la voie publique, pendant toute la durée des travaux;
 - f) Le fonctionnaire désigné peut exiger toutes les mesures qu'il croit nécessaires afin d'assurer la protection du site et du public.

Section 2

Démolition d'un bâtiment

- 46. Protection des arbres.** Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de démolition des mesures de protection autour de certains arbres, et ce, pour la durée des travaux.
- 47. 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.
- 48. Poussière.** Les débris et les matériaux de démolition doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.
- 49. Interdiction de brûler les débris.** Il est interdit de brûler les matériaux, suite à la réalisation de travaux de démolition.
- 50. Suite à 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.

Les matériaux engendrés par la démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés qu'à l'intérieur d'un secteur où ils sont spécifiquement autorisés. Les excavations doivent être comblées dans les mêmes délais.

Section 3

Construction inachevée, incendiée ou vétuste

- 51. Construction inachevée.** Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

Les excavations ou les fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être installée dans un délai de 10 jours.

- 52. Construction incendiée.** Toute construction incendiée doit être démolie, y compris les fondations, et le terrain doit être entièrement déblayé dans les douze mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Les travaux de restauration doivent débuter dans les 12 mois suivants l'incendie.

Dans les 72 heures suivant le sinistre, la construction incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

- 53. Construction vétuste.** Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la ville peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux articles 231 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Section 4

Ponceau d'entrée et égout pluvial

- 54. Dispositions générales.** La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout ponceau d'entrée et d'un réseau pluvial doivent respecter la présente section et être réalisés selon les indications du présent règlement.

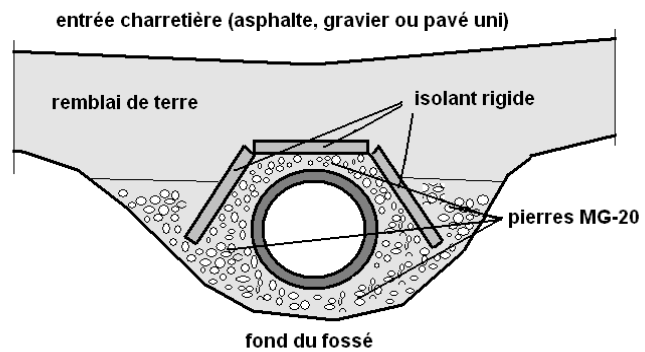
Le propriétaire demeure responsable de l'entretien de l'ouvrage de drainage réalisé. La construction et l'entretien des accès à la propriété ainsi que l'installation d'un tuyau pluvial dans un fossé de chemin sont à la charge du propriétaire riverain.

Le propriétaire doit obtenir une autorisation municipale avant de construire ou modifier un accès à la propriété, ou avant d'installer un tuyau pluvial dans un fossé de chemin, ou le cas échéant, obtenir un permis du *Ministère des Transports du Québec* (MTQ).

Outre les dispositions du règlement, le fonctionnaire désigné peut recommander de respecter les recommandations du « Guide des bonnes pratiques pour l'entretien et la conception des fossés municipaux » en annexe au présent règlement.

- 55. Drainage.** En aucun cas, les accès à la propriété ou l'installation d'un tuyau pluvial dans un fossé de chemin ne doivent nuire au bon écoulement des eaux de drainage.
- 56. Implantation et installation.** Tout ponceau d'entrée doit être implanté et installé selon les dispositions suivantes:
- a) Il doit y avoir un ponceau d'un diamètre minimal de 450 mm sous les matériaux d'emprunt de l'accès. Un diamètre inférieur ou supérieur peut être exigé, selon les caractéristiques du milieu, par le fonctionnaire désigné.
 - b) Le ponceau doit être installé au moins 75 mm plus bas que le profil nécessaire au bon égouttement des eaux.
 - c) Les matériaux permis pour la construction d'un ponceau sont; le béton (TBA), l'acier (TTOG) et le plastique ondulé, de 300 kpa minimum de résistance.

Schéma entrée charretière



- 57. Accès existant non conforme.** Tout accès à la propriété construit avant l'entrée en vigueur des présentes dispositions peut être maintenu en place, à la condition que cet accès à la propriété ne nuise en aucun cas au bon écoulement des eaux de drainage. En cas de réparation, d'agrandissement ou de remplacement du ponceau, les travaux doivent faire l'objet d'une demande de permis et être effectués en conformité avec le présent règlement.

PARTIE IV

BÂTIMENT DÉROGATOIRE ET DROIT ACQUIS

- 58. Bâtiment détruit ou dangereux.** 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 d'autres causes doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Toutefois, ce bâtiment bénéficie d'une période de 365 jours pour être reconstruit ou restauré et réutilisé avec les normes d'implantation qu'avant le sinistre sans perte de droits acquis.

- 59. Travaux autorisés.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire au présent règlement.
- 60. Agrandissement.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'agrandissement soit conforme au présent règlement.

PARTIE V

DISPOSITIONS FINALES

61. Permanence des normes. Les dispositions adoptées en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire et continu. Il appartient aux propriétaires d'en assurer le respect et d'en maintenir les obligations.

62. Infractions et recours. Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est susceptible d'une sanction et le conseil municipal peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

Les dispositions précédentes limitant l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment pouvant constituer un bien historique ou culturel.

63. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 14 JUILLET 2015

Normand Grenier
Maire

Bernard Boudreau
Directeur général et greffier