



**REGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMERO 156-2014**

**VERSION DU
22 octobre 2014**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ LANTIER

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMERO 156-2014

- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Lantier a adopté le règlement de construction portant le numéro 2002-06-007, entré en vigueur le 24 septembre 2002 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la municipalité de Lantier juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal ;
- CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 118 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil le 14 octobre 2014 et porte le numéro 2014.10.212 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil a adopté, le 22 octobre 2014, le projet de règlement numéro 156-2014 de construction et porte le numéro 2014.10.231 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil a adopté, le 12 janvier 2015, le règlement numéro 156-2014 de construction et porte le numéro 2015.01.011 du livre des délibérations ;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LANTIER ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement **Date d'entrée en vigueur** **Modifie grille ou zone**

166-2015	2015-08-20	-
199-2018	2018-08-16	-

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1-1
1.3	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	1-1
1.4	INTERPRÉTATION.....	1-1
1.5	TERMINOLOGIE	1-2
1.6	POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1-2
CHAPITRE 2	NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS	2-1
2.1	RECUEILS DE NORMES APPLICABLES	2-1
2.2	NORMES DE SÉCURITÉ	2-1
2.2.1	Éléments d'un bâtiment préfabriqué	2-1
2.2.2	Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	2-1
2.2.3	Bâtiment en construction ou en réparation	2-2
2.2.4	Bâtiment endommagé ou dangereux	2-2
2.2.5	Murs mitoyens.....	2-3
2.2.6	Maison mobile.....	2-3
2.2.7	Déplacement d'un bâtiment.....	2-3
2.3	NORMES DE RÉSISTANCE	2-4
2.3.1	Généralités	2-4
2.3.2	Pilotis et dalle de béton	2-4
2.4	NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES	2-5
CHAPITRE 3	NORMES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES	3-1
3.1	INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	3-1
3.2	AVERTISSEURS DE FUMÉE.....	3-1
3.2.1	Nombre et localisation.....	3-1
3.2.2	Alimentation	3-1
3.2.3	Mode de raccordement	3-2

Table des matières

3.2.4	Délai d'installation.....	3-2
3.2.5	Pose et entretien	3-2
3.2.6	Portée des dispositions.....	3-3
3.3	CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT.....	3-3
3.4	MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION.....	3-3
3.5	GARDE-NEIGE.....	3-3
3.6	CHEMINÉE.....	3-4
CHAPITRE 4	DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS	4-1
4.1	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	4-1
4.1.1	Destruction et reconstruction	4-1
4.2	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	4-2
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	5-1
5.1	ADOPTION.....	5-1
5.2	ABROGATION.....	5-1
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments actuels et projetés dans toute zone du territoire de la municipalité de Lantier, à l'exception des bâtiments temporaires servant à des fins de construction ou d'exploitation forestière.

1.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.4 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue ; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre 2 du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long ré cité.

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

2.1 RECUEILS DE NORMES APPLICABLES

(modifié par le règlement numéro 166-2015 entré en vigueur le 20 août 2015)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment principal doivent être conformes aux exigences du chapitre 9 du *Code national du bâtiment du Canada*, édition 2005, et de ses amendements, qui font tous partie intégrante de ce règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

Les amendements apportés au *Code national du bâtiment* après l'entrée en vigueur de ce règlement font partie intégrante de ce règlement sans qu'il ne soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Ces amendements entrent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

2.2 NORMES DE SÉCURITÉ

2.2.1 Éléments d'un bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, sectionnel et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.2.2 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches de bois non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur. Dans le cas où l'exposition à ciel ouvert d'une excavation, fondation ou cave fait suite à un incendie, une démolition ou un déplacement de bâtiment, ladite clôture doit être installée dans les 24 heures suivant l'événement.

Même pour un bâtiment en cours de construction, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 2 mois, à moins que le délai ne soit prolongé par les procédures d'indemnisation de l'assureur ou d'enquête de police. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

2.2.3 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.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.2.4 Bâtiment endommagé ou dangereux

Sous réserve de l'article 4.1, lorsque par suite d'un incendie ou quelque autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment, ou sa démolition, dans les 120 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date de ce sinistre. Jusqu'à ce que les réparations soient terminées, le propriétaire doit, dans les 24 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

Si le propriétaire choisit plutôt de démolir le bâtiment, cette démolition doit être terminée dans les 90 jours suivant la date du début de la démolition et le terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé à l'intérieur du même délai. De plus, il doit enlever ou boucher adéquatement les conduites d'égout. Il doit également détruire toute fondation jusqu'à 0,5 mètre au-dessous du niveau du sol adjacent. Finalement, l'excavation laissée à ciel ouvert, suite à la démolition, ne doit être remplie que par de la terre ou des matériaux solides tels que pierres, briques, blocs de ciment, béton. Le bâtiment ne sera pas rayé du rôle d'évaluation tant que le terrain n'aura pas été entièrement nettoyé et nivelé.

2.2.5 Murs mitoyens

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu dépassant de 30 centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment.

2.2.6 Maison mobile

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile. Elle doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre mouvement.

L'installation de la maison mobile doit être complétée sans empiéter sur les emplacements voisins. Si l'accès de la plate-forme jusqu'à la rue n'est pas pavé, la surface du terrain doit être protégée contre tout dommage pendant l'installation ou l'enlèvement.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La maison doit être fixée au sol au moyen d'appuis et de points d'ancrage, même si la maison repose sur des fondations permanentes.

La ceinture de vide technique et sanitaire doit être fermée dans les 30 jours de la mise en place de la maison sur sa plate-forme. Un panneau amovible de 0,6 mètre de hauteur par 1 mètre de largeur doit être installé dans ladite ceinture afin de permettre l'accès aux conduites d'eau.

Les annexes comme les terrasses, les tambours, les porches, les solariums, les galeries, les locaux de rangement, ainsi que la ceinture de vide technique, doivent être fabriquées avec les mêmes matériaux que la maison ou les matériaux de qualité équivalente.

Toute l'aire située sous la maison mobile doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute l'aire entourant la plate-forme doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

L'unité doit être raccordée à des installations conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

2.2.7 Déplacement d'un bâtiment

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 :

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 était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement ; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
4. 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.

2.3 NORMES DE RÉSISTANCE

2.3.1 Généralités

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 2.3.2, tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues en béton coulé en place, en blocs de béton ou en pierres jointes qui satisfont les exigences suivantes :

1. les fondations doivent reposer sur une semelle de béton ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1 mètre, sauf si la nappe phréatique impose des contraintes particulières ;
2. les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 15 cm de chaque côté ;
3. l'épaisseur des murs des fondations doit être au moins égale à celle des murs qu'elles supportent et jamais inférieure à 20 cm. Cette épaisseur minimale est portée à 25 cm lorsque le bâtiment a plus de 1,5 étage, ou lorsque le revêtement extérieur est constitué de pierre ou de briques ;
4. les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau du sol ;
5. toute dalle de béton coulée sur la surface du sol doit avoir une épaisseur minimale de 7,5 cm.

2.3.2 Pilotis et dalle de béton

Nonobstant l'article 2.3.1, les constructions suivantes peuvent reposer sur des pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre ou d'acier, à la condition que la structure soit dissimulée par des panneaux de revêtement ajourés, ou sur une dalle de béton :

1. les balcons, galeries, vérandas et abris d'auto ;
2. les maisons mobiles ;

3. les bâtiments destinés à un usage de récréation extensive, de foresterie ou agricole ;
4. les bâtiments temporaires ;
5. les bâtiments complémentaires non habités ;
6. les bâtiments comportant un logement, à la condition que les plans des fondations soient approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Le sommet d'un pieu ou d'un pilotis ne doit jamais s'élever à plus d'un mètre au-dessus du niveau du sol, à moins d'une indication contraire de l'ingénieur ;

7. l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux, des pilotis ou sur une dalle de béton.

2.4 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

Lorsqu'elles sont prescrites par le règlement de zonage, les normes d'immunisation que doivent respecter les bâtiments à être érigés en zone inondable sont les suivantes :

1. aucune pièce habitable ni aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux du lac des Arpents, cote à laquelle sera ajouté 30 centimètres à titre de marge additionnelle de sécurité ;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la cote mentionnée au paragraphe numéro 1, le niveau du mur de fondation étant supérieur à la cote de récurrence centenaire ;
3. les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue empêchant le refoulement ;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la cote mentionnée au paragraphe numéro 1, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à une telle crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation ;
 - b) la stabilité de la structure ;
 - c) l'armature nécessaire ;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

5. le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et ne pas être étendu 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 protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33,33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES

3.1 INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIITS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment principal, que ce bâtiment soit occupé sur une base permanente ou saisonnière, y compris toute maison mobile, doit être raccordé à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements adoptés sous son empire, particulièrement le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Tout puits d'alimentation en eau potable et toute installation septique doivent être séparés l'un de l'autre par la distance minimale prescrite par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

3.2 AVERTISSEURS DE FUMÉE

3.2.1 Nombre et localisation

Un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque chambre et les autres pièces. Toutefois, lorsque les chambres sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ceux-ci.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou fraction d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci.

3.2.2 Alimentation

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions, 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. Il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

3.2.3 Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

3.2.4 Délai d'installation

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur. Ces avertisseurs peuvent être alimentés par une pile.

3.2.5 Pose et entretien

3.2.5.1 Obligation du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, 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 occupé 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.

3.2.5.2 Obligation du locataire

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.

3.2.6 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de l'obligation de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.3 CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

3.4 MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION

(modifié par le Règlement numéro 199-2018 entré en vigueur le 16 août 2018)

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, vente de cannabis et de produits dérivés, production et transformation du cannabis, institutions bancaires, financières, ou caisses populaires, les matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

1. le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles ;
2. le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture d'un tel mur ;
3. les volets de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
4. les portes blindées ou renforcées dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
5. tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

3.5 GARDE-NEIGE

Tout bâtiment, dont l'inclinaison du toit peut provoquer des avalanches de neige, doit être muni de garde-neige fixés solidement aux toits donnant sur une voie de circulation et conçus de façon à empêcher ces avalanches.

Il est défendu à tout propriétaire d'un édifice de laisser s'accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque celles-ci peuvent devenir une source de danger.

3.6 CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres (11,5 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

CHAPITRE 4 DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

4.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.1 Destruction et reconstruction

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 60% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

1. le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations ;
2. outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée ;
3. toutes les dispositions du règlement de zonage sont respectées ainsi que les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ;
4. les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Dans le cas d'une construction qui est également dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage, cette dérogation est spécifiquement régie par l'article 13.2 du règlement de zonage.

4.2 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre 8 - "Infractions" du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction numéro 156-2014, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LANTIER, ce lundi le 12 janvier 2015.

PAR RÉOLUTION N° 2015-01-011

ENTRÉE EN VIGUEUR le 19 février 2015

(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Richard Forget, maire

(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Benoît Charbonneau, directeur général