



# **VILLE DE LEBEL-SUR-QUÉVILLON**

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**Règlement numéro 283**

**lemay**







# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ .....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION .....	1
5. REMPLACEMENT .....	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS .....	1
7. RENVOIS.....	1
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>2</b>
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2
9. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2
10. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE .....	2
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
11. UNITÉ DE MESURE .....	3
12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN .....	3
13. INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	3
14. DÉFINITION DES TERMES .....	3
15. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES .....	3
<b>CHAPITRE 4 NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4</b>
16. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....	4
17. FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE, PLATE-FORME ET ANCRAGE .....	4
18. TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT .....	4
19. CLAPET DE RETENUE.....	5
20. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	5
21. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT .....	5
22. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	5
23. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE .....	6
<b>CHAPITRE 5 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION .....</b>	<b>7</b>
24. BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT .....	7
25. GUÉRITE, PORTAIL, PORTE COCHÈRE .....	7
26. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE .....	7
<b>CHAPITRE 6 NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ .....</b>	<b>8</b>
27. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE .....	8
28. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE .....	8
29. CONSTRUCTION DÉMOLIE .....	8
30. CONSTRUCTION INCENDIÉE .....	9
31. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	9
32. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....	9
33. SÛRETÉ D'UN BÂTIMENT .....	9

<b>CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....</b>	<b>10</b>
34. CHAMPS D'APPLICATION .....	10
35. BÂTIMENT OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE .....	10
36. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ.....	10
37. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ .....	10
38. CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ....	10
39. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ.....	11
<b>CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>12</b>
40. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	12

# **CHAPITRE 1**

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et porte le numéro 283.

### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Lebel-sur-Quévillon.

### **3. 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.

### **4. DOMAINE D'APPLICATION**

L'édification, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'entretien, la sécurité, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Certains articles peuvent également s'appliquer à des constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **5. REMPLACEMENT**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de construction* numéro 200, incluant ses amendements à l'exception des Règlements numéros 200-5 à 200-6.

### **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.

### **7. RENVOIS**

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

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **8. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### **9. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### **10. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.



## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **11. UNITÉ DE MESURE**

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

#### **12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN**

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

#### **13. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 3° le mot « VILLE » désigne la Ville de Lebel-sur-Quévillon ;
- 4° le mot « RÉGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Ville de Lebel-sur-Quévillon ;
- 6° les mots « INSPECTEUR MUNICIPAL » désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### **14. DÉFINITION DES TERMES**

Les définitions inscrites au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

#### **15. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES**

Les prescriptions indiquées au présent règlement n'ont pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la municipalité peut requérir la remise en état d'une construction ou d'un bâtiment ou celles en vertu desquelles elle autorise le responsable de la prévention des incendies à prendre ou à imposer certaines mesures en présence de danger grave ou imminent pour la sécurité publique.

## **CHAPITRE 4**

### **NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION**

#### **16. FONDATEMENTS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue et conçue en béton monolithe coulé en place ou conçue en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux.

La demande du permis de construction doit être accompagnée d'un plan et devis signé 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.

#### **17. FONDATEMENTS D'UNE MAISON MOBILE, PLATE-FORME ET ANCRAGE**

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages qui empêchent tout déplacement sur ses fondations. Elle doit être fixée au sol depuis chaque coin, au niveau du châssis, soit à l'aide de pieux vissés dans le sol, soit fixée sur une fondation.

Tout type de fondation sur lequel repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

La ceinture de vide technique entre le sol et le dessous de la maison mobile doit être entourée et doit refermer complètement le dessous du bâtiment. Elle ne doit pas être ajourée et doit être installée et peinte dans un délai maximum de 60 jours après l'installation de la maison mobile.

Tout bâtiment résidentiel modulaire, multimodulaire ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

#### **18. TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT**

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

- 1° Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou d'objet ou tendant, par sa forme, à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un objet est prohibé sur tout le territoire de la ville ;
- 2° L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de boîte de camion et de tout autre type de véhicule ou partie de véhicule tels que remorque ou conteneurs sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la ville.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage peut être autorisée en zone industrielle, dans la zone agroforestière 45-Af, dans la zone aéroportuaire 3-Aé, ainsi que dans la zone commerciale 23-C, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) les dispositions réglementaires sont prévues afin d'éviter des conflits d'usages ;
- b) le projet est conforme aux autres dispositions de la réglementation d'urbanisme ;
- c) les conteneurs sont situés en cours arrière ou latérales et ne sont en aucun cas visibles de la rue ;

- d) Les conteneurs sont de couleur uniforme et exempts de rouille ;
- e) Les conteneurs sont installés au niveau et bien alignés.

En plus des conditions à respecter pour l'utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage, l'utilisation de conteneurs à des fins de construction (assemblage de conteneurs) peut être autorisée en zone industrielle, dans la zone agroforestière 45-Af, dans la zone aéroportuaire 3-Aé, ainsi que dans la zone commerciale 23-C si les conditions supplémentaires suivantes sont respectées :

- a) des plans et devis ont été déposés.

3° Les bâtiments d'acier à toiture courbe sont interdits sauf dans le parc industriel ainsi qu'en zone agroforestière. »

[2021, R. 312, a. 3.](#)

## **19. CLAPET DE RETENUE**

Dans tout bâtiment déjà construit, en construction ou à être construit, tout cabinet à chasse d'eau, lavabo, baignoire, douche ou ouverture dans le drain qui réunit l'égout à ce drain doivent être pourvu, séparément ou en groupe, d'une ou de plusieurs soupapes de sûreté automatiques ou clapets de retenue empêchant tout refoulement de l'égout municipal dans ces caves ou sous-sol.

Dans le cas des constructions existantes, leurs propriétaires sont, par le présent règlement, mis en demeure de se conformer au présent article. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Le clapet doit être facilement accessible pour son entretien et son nettoyage.

Les valves ou clapets doivent être construits de matériaux inoxydables et doivent être étanches à la compression tout en permettant le libre écoulement des déchets.

## **20. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir une apparence de propreté, son intégrité ou sa sécurité en conformité des codes applicables.

## **21. ENTRETIEN DES 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.

## **22. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22)*.

**23. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2)*.

## **CHAPITRE 5**

### **ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

#### **24. BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT**

Le blindage et la fortification d'une construction ou d'un bâtiment, en tout ou en partie, sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

- 1° une construction émanant de l'autorité publique ;
- 2° un centre de détention ;
- 3° un établissement administratif municipal, provincial et fédéral ;
- 4° une bijouterie ;
- 5° un musée ;
- 6° un établissement bancaire ou financier ;
- 7° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds.

#### **25. GUÉRITE, PORTAIL, PORTE COCHÈRE**

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'une propriété résidentielle est prohibée.

Nonobstant le 1<sup>er</sup> alinéa, l'installation d'un portail visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'une propriété résidentielle en zone agroforestière est autorisée.

#### **26. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE**

L'utilisation d'un système de captage d'images ou d'un système désigné comme étant un système de vision nocturne est autorisé sur un bâtiment ou une construction, mais il est limité aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

## **CHAPITRE 6**

### **NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**

#### **27. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE**

Le fonctionnaire désigné peut demander que la construction dangereuse soit sécurisée (Ex. : entourée d'une clôture de bois peint et non ajourée d'une hauteur minimale de 1,25 m et d'une hauteur maximale de 2 m) et convenablement barricadée.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront exécutés aux frais du propriétaire.

#### **28. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE**

Toute construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doit être close et barricadée de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents, dans un délai de 24 heures débutant au moment de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

Lorsqu'un bâtiment est barricadé, la barricade doit être composée de matériaux compatibles et s'harmonisant avec le revêtement extérieur et les couleurs existantes du bâtiment.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,25 m et d'une hauteur maximale de 2 m. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 12 mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

#### **29. CONSTRUCTION DÉMOLIE**

L'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,25 m. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

Pendant les travaux de démolition, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

Il est interdit de brûler les débris provenant d'une construction démolie, à l'exception des matériaux naturels.

Dans les 12 mois qui suivent la fin 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.

**30. CONSTRUCTION INCENDIÉE**

Au plus tard 90 jours après l'avis de règlement par la compagnie d'assurance, ou, si le propriétaire ne détient pas d'assurance, au plus tard à la fin de l'enquête en recherches et causes d'incendie, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

**31. 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.

**32. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 m<sup>2</sup>, 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 exécutés dans les délais prescrits au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

**33. SÛRETÉ D'UN BÂTIMENT**

Tout propriétaire doit s'assurer que tout bâtiment devant être construit le soit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

## **CHAPITRE 7**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

#### **34. CHAMPS D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux bâtiments et aux constructions dérogatoires au présent règlement uniquement.

#### **35. BÂTIMENT OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

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

Malgré 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.

#### **36. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Il n'est pas permis d'agrandir un bâtiment ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis et de modifier un tel bâtiment et une telle construction.

#### **37. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Il est permis de déplacer, sur un même terrain, une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis sans que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions du règlement, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° le nouvel emplacement de la construction doit se traduire par une réduction de la dérogation existante à l'égard de l'implantation ;
- 2° aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation.

#### **38. CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les terrains cadastrés dérogatoires au *Règlement de lotissement* par la superficie et les dimensions, la construction d'un bâtiment principal et ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation sont respectées conformément au présent règlement. De plus, toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent.

Les limites d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis peuvent être modifiées uniquement si l'opération cadastrale n'augmente pas l'écart entre une situation dérogatoire et la norme prescrite.



**39. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être modifiée, agrandie, déplacée ou reconstruite qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur, sauf lorsque prescrit autrement dans le présent chapitre.

Si un bâtiment ou une construction dérogatoire protégé est endommagé, détruit ou devenu dangereux à un tel point que ce bâtiment ou cette construction a perdu jusqu'à 100% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction, ce bâtiment ou cette construction ne peut être reconstruit, réparé ou remplacé qu'en conformité aux règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment principal dérogatoire uniquement au niveau des normes d'implantation ou d'une norme d'éloignement, et protégé par droits acquis et qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu moins de 50% de sa valeur suite à une cause hors du contrôle du propriétaire, peut être reconstruit malgré l'implantation dérogatoire, sous réserve du respect des normes suivantes :

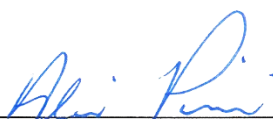
- 1° le nouveau bâtiment principal doit être implanté de manière à réduire le plus possible le caractère dérogatoire de l'implantation du bâtiment principal détruit, sans aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme ;
- 2° la superficie totale de plancher du bâtiment principal reconstruit peut être agrandie par rapport à la superficie totale de plancher du bâtiment principal détruit, uniquement si toutes les normes prescrites à la présente section relativement à l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé sont respectées ;
- 3° outre le caractère dérogatoire protégé, toutes les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées ;
- 4° tous les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les 12 mois suivant la destruction du bâtiment.

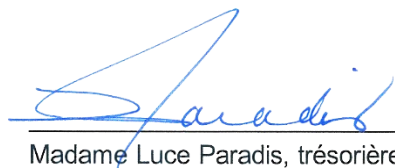
Les bâtiments accessoires pourront être maintenus sur un emplacement sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 12 mois après que le bâtiment ait été détruit par le feu ou tout autre cataclysme.

## CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

40. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

  
\_\_\_\_\_  
M. Alain Poirier, maire

  
\_\_\_\_\_  
Madame Luce Paradis, trésorière, directrice  
générale et greffière par intérim