



VILLE DE PRINCEVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2017-318

lemay

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
6. UNITÉS DE MESURE.....	2
7. PRÉSÉANCE	3
8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	3
9. RENVOIS.....	3
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	3
11. TERMINOLOGIE	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	5
CHAPITRE 2 : APPLICATION DE CERTAINES NORMES	6
15. CODE DE CONSTRUCTION.....	6
16. CODE AGRICOLE	6
17. MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES DU CODE	6
18. MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES	7
19. MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES.....	8
20. COMITÉ D'EXAMEN DES SOLUTIONS DE RECHANGE.....	13
CHAPITRE 3 : NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	14
SECTION 1 : FONDATIONS ET NIVEAUX.....	14
21. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	14

22.	FONDATIONS POUR UN GARAGE	14
SECTION 2 : SOUS-SOL ET CAVE		15
23.	PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE	15
24.	SOUS-SOL ET CAVE.....	15
25.	GARAGE AU SOUS-SOL	15
SECTION 3 : FONDATIONS, PLATE-FORME ET ANCRAGE D'UNE MAISON MOBILE.....		15
26.	PLATE-FORME	15
27.	DRAINAGE DE LA PLATE-FORME	16
28.	HAUTEUR HORS SOL.....	16
29.	DISPOSITIF DE TRANSPORT	16
30.	FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE.....	16
31.	ANCRAGE.....	16
SECTION 4 : DRAINAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES		17
32.	DRAIN DE PLANCHER.....	17
33.	PONCEAUX	17
SECTION 5 : AUTRES NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS		17
34.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	17
35.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	17
36.	CLAPET DE RETENUE	17
37.	CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D' AISANCES ET URINOIRS	18
CHAPITRE 4 : BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION		19
38.	ÉLÉMENT DE FORTIFICATION	19
39.	TOUR D'OBSERVATION.....	19
CHAPITRE 5 : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ		21
SECTION 1 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....		21
40.	CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE.....	21
41.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	21
42.	CONSTRUCTION INCENDIÉE	21
43.	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	22
44.	PROTECTION D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION	22

45.	DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES.....	22
SECTION 2 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT		23
46.	SÛRETÉ D'UN BÂTIMENT.....	23
47.	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT.....	23
48.	SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT.....	24
49.	ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	24
50.	ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT	25
SECTION 3 : TRAVAUX DE DÉMOLITION		25
51.	NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS	25
SECTION 4 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....		26
52.	INSTALLATION D'UN CHANTIER.....	26
53.	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE.....	26
54.	ENTRETIEN DE LA RUE PUBLIQUE LORS D'UN CHANTIER.....	27
CHAPITRE 6 : CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES		28
55.	CHAMPS D'APPLICATION.....	28
56.	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE	28
57.	BÂTIMENT DÉTRUIT, DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR..	28
58.	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE	29
59.	AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ	29
60.	RECONNAISSANCE PARTICULIÈRE DE DROITS ACQUIS QUANT À L'IMPLANTATION	29
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		31
61.	ENTRÉE EN VIGUEUR	31

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de construction* » et porte le numéro 2017-318.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Princeville.

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'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, 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.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement de construction numéro 89-213 et ses amendements de la Municipalité de la paroisse de Princeville et le Règlement de construction numéro 434-89 et ses amendements de la Ville de Princeville.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique). Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 are	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (MPa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 410,90 mètres carrés	-

7. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- 2° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- 4° En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.
- 5° En cas d'incompatibilité entre un tableau et le texte, le texte prévaut.

9. RENVOIS

Tous les renvois 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite 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 numéroté en chiffres

arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u> :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de « Terminologie » du *Règlement de zonage* en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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* en vigueur.

CHAPITRE 2 : **APPLICATION DE CERTAINES NORMES**

15. CODE DE CONSTRUCTION

Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 (CNRC 38732F) (ci-après nommé « **Code agricole** »)

Le Code de construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) (CNRC 56189F) (ci-après nommé « **Code** ») incluant les modifications édictées à l'article 15.2, 15.3, 15.4

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ch.A-19.1)*, un amendement à une disposition du **Code** ou du **Code agricole**, adoptée après la date d'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il n'entre en vigueur qu'à la date fixée par résolution du Conseil,

En cas d'incompatibilité entre le **Code** ou le **Code agricole** et celles du présent Règlement de construction, ces dernières qui prévalent.

16. CODE AGRICOLE

Domaine d'application

Le Code agricole s'applique à moins de dispositions contraires à tous les travaux de construction d'un bâtiment et de tout équipement dont l'usage est agricole.

17. MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES DU CODE

1° Remplacement de l'article 1.02 de la Division 1 par le suivant :

Le Code s'applique à moins de dispositions contraires à tous les travaux de construction d'un bâtiment et de tout équipement exempté par la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1) désignées à l'article 1.04 situés sur le territoire de la Ville de Princeville.

- 2° Modification de la Division C portant sur les dispositions administratives par les suppressions suivantes :

Suppression des sous-sections 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., et de la section 2.3.

- 3° Remplacement du paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1. de la Division A portant sur le domaine d'application du CNB par le suivant :

Sous réserve d'indications contraires, le CNB vise tous les travaux de construction de tous bâtiments et de tous les équipements visés à l'article 1.02.

- 4° Remplacement de l'alinéa b) de l'article 1.2.1.1. de la Division A portant sur la conformité au CNB par le suivant :

b) l'emploi de solution de rechange pour les bâtiments existants depuis au moins 5 ans de la Ville de Princeville lorsqu'il est démontré par un professionnel que l'application du **Code** devient trop prohibitif ou inapplicable. Une solution de rechange doit permettre d'atteindre au moins le niveau minimal de performance exigé par la division B dans les domaines définis par les objectifs et les énoncés fonctionnels attribués aux solutions acceptables et approuvées par la Ville de Princeville.

- 5° Modification de l'article 1.4.1.2. de la Division A portant sur les termes définis :

Autorité compétente (authority having jurisdiction) : Ville de Princeville

18. MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les travaux de construction d'un bâtiment sur le territoire de la Ville de Princeville.

- 1° Modification de l'article 3.2.2.10 de la division B portant sur les façades sur rue par le remplacement du paragraphe 3) par le suivant :

3) Un bâtiment est considéré comme donnant sur une rue si au moins 25% de son périmètre est à moins de 15 m d'une rue.

- 2° Modification du paragraphe 1) de l'article 3.2.4.21. de la division B portant sur les avertisseurs de fumée par l'insertion de alinéa c :

c) dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos ou d'activités communes d'une maison de chambre, dont ces pièces ne sont pas munies d'un détecteur de fumée.

3° Modification du paragraphe 1) de l'article 9.10.19.1. de la division B portant sur les avertisseurs de fumée par l'insertion des alinéas c) et d) :

c) dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos ou d'activités communes d'une maison de chambre, dont ces pièces ne sont pas munies d'un détecteur de fumée; et

d) dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos d'une garderie en milieu familial.

19. MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les travaux de construction d'un bâtiment visé à l'article 1.02 de la Division 1 sur le territoire de la Ville de Princeville.

1° Modification du tableau 1.3.1.2. de la division B portant sur les documents incorporés par l'ajout du renvoi suivant :

Extrait du tableau 1.3.1.2

Documents incorporés par renvoi dans le Code national du bâtiment – Canada – 2010 Faisant partie intégrante du paragraphe 1.3.1.2 1)

Organisme	Désignation	Titre	Renvoi
Ville de Princeville		Règlement relatif à la protection et la prévention des incendies	2016-300

2° Remplacement de l'alinéa c) de l'article 3.1.17.1. de la division B portant sur la détermination du nombre de personnes par le suivant :

c) en fonction du nombre d'occupants pour lequel l'aire de plancher est conçue sans toutefois être inférieur au nombre déterminé d'après le

tableau 3.1.17.1., pour les autres usages que ceux mentionnés aux alinéas a) et b).

- 3° Modification du tableau 3.1.17.1. de la division B portant sur la détermination du nombre de personnes :

	Surface par occupant, en m ²
Locaux de réunion sans sièges	0,6

- 4° Ajout de l'alinéa c) aux paragraphes 3) et 4) de l'article 3.2.1.1. de la division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la hauteur de bâtiment :

c) l'aire ouverte au niveau de la mezzanine doit avoir au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.

- 5° Ajout de l'alinéa h) au paragraphe 1) de l'article 3.2.5.6. de la division B portant sur la conception des voies d'accès :

h) Une voie d'accès doit être établie autour de tout centre commercial, une usine d'au moins 1900 mètres carrés d'aire de bâtiment, de tout édifice à bureaux, de toute habitation multifamiliale, de tout hôtel ou motel et de toute maison d'enseignement comportant plus de 3 étages ainsi qu'autour de tout hôpital, centre hospitalier, centre de convalescence, de repos ou de retraite. Ces voies d'accès doivent avoir une largeur minimale de 9,1 mètres et assurer l'accès sur tout le périmètre desdits bâtiments.

- 6° Remplacement du paragraphe 9) de l'article 3.4.6.5. de la division B portant sur les mains courantes par le suivant :

9) Les mains courantes doivent se terminer de manière à ne pas nuire au passage des piétons. Ces mains courantes doivent être repliées vers le mur, le plancher ou un poteau de manière à ne pas constituer un danger pour les personnes ayant une incapacité visuelle.

- 7° Ajout du paragraphe 14) à l'article 3.4.6.5. de la division B portant sur les mains courantes :

14) Une main courante est exigée pour les escaliers et les rampes lorsqu'un côté de l'escalier ou la rampe est protégé par un garde-corps.

- 8° Remplacement du paragraphe 1) de l'article 9.4.2.3. de la division B portant sur les plates-formes susceptibles d'être soumises aux charges dues à la neige et à l'usage par le suivant :
- 1) Les balcons, terrasses et autres plates-formes extérieures accessibles destinées à un usage et susceptibles d'être soumis aux charges dues à la neige doivent être conçus pour supporter la charge spécifiée due à la neige sur le toit ou 4,8 kPa, si cette dernière valeur est plus élevée, lorsque la plate-forme ou chaque aire fractionnée de la plate-forme dessert un seul logement (voir l'annexe A).
- 9° Remplacement du paragraphe 2) de l'article 9.5.2.3. de la division B portant sur les exceptions de la conception sans obstacles par le suivant :
- 1) Il n'est pas obligatoire de prévoir le parcours sans obstacles exigé au niveau de l'entrée décrit au paragraphe 1) si :
 - a) la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm; ou
 - b) la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le sol adjacent est supérieure à 600 mm.
- 10° Remplacement des paragraphes 1) et 2) de l'article 9.7.5.2. de la division B portant sur la résistance à l'intrusion par le paragraphe suivant :
- 1) La présente sous-section vise :
 - a) les portes battantes d'entrée des logements; et
 - b) d'un garage contigu à un logement.
- 11° Modification des alinéas c) et d) du paragraphe 6) de l'article 9.8.8.1. de la division B portant sur la hauteur des appuis de fenêtres en remplaçant respectivement 900 mm et 900 mm par 450 mm.
- 12° Remplacement du paragraphe 2) de l'article 9.9.9.1. de la division B portant sur la limite de parcours par le suivant :
- 2) Si un logement n'est situé ni au-dessus ni au-dessous d'une autre suite, la limite de parcours d'un niveau de plancher du logement à une

issue ou une porte de sortie peut être supérieure à un étage si ce niveau est desservi par une fenêtre ouvrante qui:

- a) assure une ouverture dégagée d'au moins 1100 mm de hauteur et 550 mm de largeur; et
- b) est située de manière que son appui se trouve :
 - i) à au plus de 900 mm au-dessus du plancher; et
 - ii) à au plus de 7 m au-dessus du niveau du sol adjacent.

13° Ajout de l'alinéa c) aux paragraphes 2) de l'article 9.9.10.1 de la division B portant sur l'ouverture dégagée d'une surface de fenêtre de chambre :

- c) Seulement pour une chambre existante avant le 7 novembre 2000, offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,22 m², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm.

14° Ajout de l'alinéa c) aux paragraphes 1) et 2) de l'article 9.10.4.1 de la division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la hauteur du bâtiment :

- c) l'aire ouverte au niveau de la mezzanine doit avoir au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.

15° Ajout du paragraphe 17) à l'article 9.10.14.15. de la division B portant sur les exigences minimales de construction pour les façades de rayonnement :

- 17) Lorsqu'une construction combustible est permise pour un bâtiment, un mur adjacent à la limite de propriété ou situé à proximité de celle-ci, pour lequel le Code exige une construction incombustible, peut, malgré cette exigence, être composé d'une structure combustible à laquelle est rattaché un parement conforme aux exigences suivantes :

Un mur construit à la limite de propriété ne bordant pas une voie publique, à l'exception de celui d'un garage ou d'un bâtiment secondaire conforme aux paragraphes 15) et 16) du présent article doit être recouvert d'un parement de béton ou de maçonnerie lié par du mortier, d'une épaisseur nominale d'au moins 100 mm, et avoir au moins la moitié du degré de

résistance au feu requis pour un mur coupe-feu exigé selon l'usage principal prévu.

- 16° Remplacement du tableau 9.10.18.2. de la division B portant sur les systèmes d'alarme incendie par le suivant :

Tableau 9.10.18.2

**Nombre maximal de personnes dans un bâtiment
Sans système d'alarme incendie**

Faisant partie intégrante du paragraphe 9.10.18.2. 1)

Usage principal	Nombre de personnes au-dessus duquel un système d'alarme incendie est exigé
Établissement d'affaires ou commercial	150 au-dessus ou au-dessous du premier étage
Établissement industriel à risques moyens ou faibles	75 au-dessus ou au-dessus du premier étage
Habitation	Où dorment plus de 10 personnes selon le paragraphe 9.9.1.3. 2)

- 17° Remplacement du paragraphe 7) de l'article 9.12.2.2. de la division B portant sur la profondeur minimale des fondations par le suivant :

7) Les exigences du paragraphe 1) relatives à la profondeur des fondations ne s'appliquent pas aux terrasses ou à d'autres plates-formes extérieures accessibles :

- a) d'au plus 1 étage;
- b) d'une superficie d'au plus 55 m²;
- c) dont la distance entre le sol fini et le dessus des solives de plancher ne dépasse pas 2m;
- d) qui ne supporte pas de toit; et

e) qui ne sont pas reliées à une autre construction, sauf s'il peut être démontré que le mouvement différentiel ne nuira pas à la tenue de cette structure.

18° Remplacement du paragraphe 4) de l'article 9.25.2.4. de la division B portant sur l'isolation en vrac par le suivant :

4) L'isolant soufflé mis en œuvre dans les murs situés au-dessus du niveau du sol et à ossature de bois de nouveaux bâtiments doit satisfaire aux conditions suivantes :

a) la densité de l'isolant mis en œuvre doit être suffisante pour empêcher tout tassement;

b) l'isolant doit être appliqué derrière une membrane permettant une inspection visuelle avant la pose du revêtement intérieur de finition;

c) l'isolant doit être appliqué de façon à ne pas nuire à la pose du revêtement intérieur de finition; et

d) la pulvérisation de l'isolant doit se faire à sec, sauf s'il peut être démontré que l'ajout d'eau n'endommagera pas les autres matériaux déjà en place.

20. COMITÉ D'EXAMEN DES SOLUTIONS DE RECHANGE

Chaque demande de solution de rechange est transmise à un comité chargé d'examiner celle-ci. Ce comité se compose d'un représentant du service de sécurité incendie, d'un représentant du service d'urbanisme ainsi que d'un expert rémunéré et membre d'un des ordres suivants : ordre des technologues, ordre des architectes ou ordre des ingénieurs.

Le comité étudie chaque demande et formule une recommandation au conseil municipal. Le comité peut exiger des informations supplémentaires du requérant et peut visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

Si le conseil municipal décide de permettre une solution de rechange, il adopte une résolution en ce sens.

CHAPITRE 3 : **NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION**

SECTION 1 : FONDATIONS ET NIVEAUX

21. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal doit être érigé sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes:

- 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 continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,5 mètre sous le niveau fini du terrain et une épaisseur minimale de 0,25 mètre;
- 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;
- 4° Pour les bâtiments résidentiels, aucune fondation ne peut excéder le sol fini, en façade, de plus de 1 mètre;

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles de surface et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,4 mètre.

Un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment annexe attaché à un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

22. FONDATIONS POUR UN GARAGE

Tout garage privé doit être assis sur une semelle ou des fondations de béton monolithe ou sur une dalle de surface à l'épreuve de l'eau ou autres matériaux approuvés, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

SECTION 2 : SOUS-SOL ET CAVE

23. PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE

La construction et/ou l'aménagement de pièces habitables sous un garage sont interdits.

24. SOUS-SOL ET CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau du plancher excède d'au moins 0,30 mètre la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluvial et sanitaire se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé si ledit système est conforme au Code national de plomberie.

25. GARAGE AU SOUS-SOL

Les garages au sous-sol sont autorisés pourvu que la rampe d'accès offre une protection contre les eaux de ruissellement de la rue par un bourrelet de 0,075 mètre de hauteur minimum.

SECTION 3 : FONDATIONS, PLATE-FORME ET ANCRAGE D'UNE MAISON MOBILE

26. PLATE-FORME

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 16, une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

27. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

28. HAUTEUR HORS SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 16, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne doit pas excéder 1mètre.

29. DISPOSITIF DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

30. FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 0,9 mètre de largeur par 0,6 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

31. ANCORAGE

Des ancrés, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé par le fabricant de la maison mobile.

SECTION 4 : DRAINAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

32. DRAIN DE PLANCHER

Le drain de plancher d'un garage ou de toute autre construction abritant des véhicules ne doit pas être dirigé vers les installations septiques ou vers un lac ou un cours d'eau. Cependant, s'il possède un bassin récepteur pour capter l'huile et les graisses, etc., il peut être dirigé vers un fossé ou un cours d'eau s'il n'y a pas de réseau d'égout municipal.

33. PONCEAUX

Si un ponceau est requis, le propriétaire doit l'installer à ses frais, le type et le diamètre du ponceau sont déterminés par le fonctionnaire désigné.

SECTION 5 : AUTRES NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

34. 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)*.

35. 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)*.

36. 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.

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.

Le clapet doit être facilement accessible pour son entretien et son nettoyage et être situé à l'intérieur du bâtiment.

37. CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCES ET URINOIRS

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent être conformes au modèle suivant :

- 1° toilette à double chasse d'eau : le total du débit (moyenne des débits de deux petites chasses et d'une grosse chasse) de la toilette ne doit pas excéder 4,8 litres.

Les seuls urinoirs autorisés sont les urinoirs dont la chasse d'eau s'active grâce à un détecteur de présence devant l'urinoir, et dont le débit moyen d'une chasse d'eau n'excède pas 1,9 litre par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les toilettes et urinoirs doivent être conformes au présent article.

CHAPITRE 4 : **BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION**

38. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage résidentiel, commercial et de service, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Princeville.

Sans restreindre le premier alinéa, comme matériau de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Princeville :

- 1° L'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- 2° L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, constructions ou parties de construction utilisés à des fins bancaires, à des fins de sécurité publique ou pour l'entreposage commercial ou industriel de matières explosives.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

39. TOUR D'OBSERVATION

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général.

Une tour d'observation déjà aménagée ou installée et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevée dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 5 : **NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**

SECTION 1 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

40. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

41. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m. les fondations non utilisées ne pourront 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.

42. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 6 mois suivant le jour de l'incendie.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du service d'incendie.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu à cet alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

43. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours, qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

44. PROTECTION D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION

Dans le périmètre urbain, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 8 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 m, composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

45. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Les prescriptions indiquées au présent chapitre 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.

SECTION 2 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

46. 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.

47. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues, notamment :

- 1° une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre ainsi que leur pourtour doit être étanche ; de plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent maintenir la brique en place;
- 2° la surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenu en bon état, doit être nettoyé, repeint, vernis ou recouvert du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien et doit être remis en état ou remplacé lorsqu'elle est détériorée;
- 3° la surface intérieure, telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie, doit être maintenue en bon état et doit être remise en état ou remplacée lorsqu'elle est détériorée;
- 4° toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis;
- 5° un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état et doit être remis en état ou remplacé lorsqu'il est détérioré. Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie, un escalier ou tout autre élément de structure présente un danger pour la sécurité des personnes, l'accès doit être empêché sans délai suivant la signification d'un avis à cet effet. Les travaux nécessaires à la remise en état doivent débuter et être exécutés dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances. Est notamment considérée comme présentant un danger pour la sécurité des personnes, la présence de planches et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction et la présence de pièces de bois pourri;
- 6° le plancher d'un étage ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident;

- 7° le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité ; ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes;
- 8° le bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

48. SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

Aucun bâtiment principal, secondaire, ni un logement ne peut demeurer en état d'insalubrité. En conséquence, tous les travaux nécessaires doivent être entrepris et exécutés pour rendre le bâtiment ou le logement salubre.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est considéré comme insalubre, un bâtiment principal ou un logement :

- 1° où l'on constate la présence de vermine ou de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques c'est-à-dire des animaux normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
- 2° où sont amassées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
- 3° où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
- 4° dont la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;
- 5° où est constatée de la présence de moisissures ou de champignons;
- 6° qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'un équipement sanitaire et une installation d'évacuation des eaux usées en état de fonctionner;
- 7° qui est en état de malpropreté grave, de détérioration ou d'encombrement, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation s'il s'agit d'un logement.

49. ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Sous réserve de toute autre norme, tout propriétaire doit assurer l'entretien et la propreté de son lot. À ces fins, il est prohibé d'entreposer ou de laisser-sur-place, tout matériau de construction, ferraille, déchet, rebus de toute sorte. Il est également prohibé d'y entreposer tout véhicule motorisé non immatriculé.

Sous réserve de toute autre norme, tout espace libre sur un terrain qui n'est pas occupé par une construction, un usage, un aménagement tel une plantation ou un potager, une aire de stationnement, une allée, un boisé, ou conservée à l'état naturel conformément au *Règlement de zonage* en vigueur, doit être gazonné, ensemencé ou planté de façon à ce que l'aspect de l'espace libre soit uniforme.

Tout espace libre doit être aménagé conformément au présent article dans un délai de 12 mois après l'occupation du bâtiment principal, et sans délai dans le cas d'un terrain vacant.

En cas d'infraction, le conseil peut demander à la Cour supérieure une ordonnance pour faire nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire, ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, égoutter, combler et niveler ledit terrain après en avoir reçu l'ordre d'un employé autorisé du Conseil, ou que, faute de moyens, il lui est impossible de le faire, il est loisible au Conseil, suite à une requête en Cour supérieure de faire exécuter ces travaux et de prescrire que la somme dépensée pour leur exécution est une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

50. 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.

SECTION 3 : TRAVAUX DE DÉMOLITION

51. NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus avec des grues, des câbles ou dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

SECTION 4 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

52. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours suivant la fin des travaux.

53. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 2° Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2°, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- 5° Dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 m et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue.
- 6° Le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;

- 7° Le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 8° Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

54. ENTRETIEN DE LA RUE PUBLIQUE LORS D'UN CHANTIER

Une personne qui exécute, fait exécuter ou permet que soient exécutés des travaux sur un terrain ou dans un bâtiment est responsable de l'entretien et du nettoyage de la rue publique ainsi que de la réparation des dommages causés à la rue publique qui résultent directement ou indirectement des travaux, y compris, sans restreindre la portée de ce qui précède, le nettoyage des traînées de boue, de terre, de sable laissées par le passage d'un camion. Le nettoyage, l'entretien ou la réparation doit être fait à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 6 : **CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

55. CHAMPS D'APPLICATION

Tout bâtiment ou toute construction dérogatoire protégé par droits acquis sont assujettis aux prescriptions du présent chapitre.

Un bâtiment ou une piscine dérogatoire aux normes de sécurité édictées au *Règlement de zonage* en vigueur ne bénéficie d'aucun droit acquis.

56. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE

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.

57. BÂTIMENT DÉTRUIT, DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR

Si une construction dérogatoire protégée est endommagée, détruite ou devenue dangereuse à un tel point que cette construction a perdu jusqu'à 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction, cette construction ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, 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;
- 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 ni reproduite;

- 3° toutes les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur 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 doivent commencer dans les 24 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

58. DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE

Une construction dont l'implantation est dérogatoire, mais qui est protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain pourvu que la nouvelle implantation ait pour effet de rendre la construction conforme ou d'en réduire le caractère dérogatoire.

Tout déplacement sur un autre terrain ne peut être effectué que si la nouvelle implantation est conforme aux dispositions du présent règlement.

59. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ

Une construction ou un bâtiment dérogatoire uniquement au niveau des normes d'implantation et protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié en superficie au sol ou en hauteur sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° l'agrandissement ou la modification est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur. Il est cependant permis de prolonger un mur qui empiète dans une marge minimale pourvu que l'empiètement en question ne soit pas aggravé et que les autres normes soient respectées;
- 2° l'agrandissement peut être effectué en hauteur, conformément aux normes relatives à la hauteur maximale, et en sous réserve du respect du paragraphe 1° du présent article ;
- 3° aucun agrandissement n'est effectué dans une rive, un littoral, une plaine inondable, une forte pente ou un milieu humide.

60. RECONNAISSANCE PARTICULIÈRE DE DROITS ACQUIS QUANT À L'IMPLANTATION

Malgré toute norme d'implantation prescrite au *Règlement de zonage* en vigueur, une implantation dérogatoire d'au plus 5% par rapport à la norme en vigueur au moment de

l'implantation, pour un maximum de 0,15 mètre, est considérée comme disposant de droits acquis.

Une implantation ou une dimension extérieure d'une construction, existante avant le 23 février 2000, est considérée comme disposant de droits acquis.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

61. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Monsieur Gilles Fortier,
Maire

Monsieur Mario Juaire,
Greffier et directeur général