



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 00-428

VERSION REFONDUE

Cette édition du règlement de construction de la municipalité d'Entrelacs est une version refondue du règlement numéro 00-428 et des amendements qui lui ont été apportés en date du 31 mars 2012.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 00-428 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
04-428-1	10 mars 2004
07-428-2	11 janvier 2008
2015-428-3	20 avril 2015

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature des modifications. Ces dernières sont identifiées par les symboles suivants :

- A** - ajout
- M** - modification
- R** - remplacement
- Ab** - disposition abrogée

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1 : dispositions déclaratoires

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 entrée en vigueur
- 1.4 remplacement de règlements antérieurs
- 1.5 concurrence de règlements
- 1.6 préséance
- 1.7 champ d'application
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
 - 1.7.3 constructions ou terrains affectés
- 1.8 mode d'amendement
- 1.9 adoption

Chapitre 2 : dispositions interprétatives

- 2.1 règles d'interprétation
 - 2.1.1 présent/futur
 - 2.1.2 singulier/pluriel
 - 2.1.3 masculin/féminin
 - 2.1.4 devoir/pouvoir
 - 2.1.5 titres du règlement
 - 2.1.6 unités de mesure
 - 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
 - 2.1.8 validité
- 2.2 définitions

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3 : administration générale

- 3.1 application du règlement
- 3.2 interventions assujetties

Chapitre 4 : infraction et recours

- 4.1 infraction
- 4.2 infraction continue
- 4.3 recours

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 5 : dispositions relatives aux bâtiments et aux terrains

- 5.1 fondations
- 5.2 protection contre les refoulements
- 5.3 caves
- 5.4 système de gicleurs
- 5.5 ~~—~~ pente des toits
- 5.6 construction inoccupée, inachevée ou inutilisée et bâtiment incendié
 - 5.6.1 construction inoccupée, inachevée, inutilisée
 - 5.6.2 sécurité
 - 5.6.3 construction incendiée
 - 5.6.4 travaux réalisés aux frais du propriétaire
- 5.7 sécurité près des excavations
- 5.8 avertisseur de fumée
- 5.9 fortification des bâtiments
- 5.10 *constructions endommagées*

Chapitre 6 : dispositions applicables à la démolition et au déplacement de bâtiment

- 6.1 démolition d'un bâtiment
 - 6.1.1 obligation
 - 6.1.2 sécurité
 - 6.1.3 poussière
 - 6.1.4 interdiction
 - 6.1.5 mesures à prendre après la démolition

- 6.2 déplacement d'un bâtiment
 - 6.2.1 obligation
 - 6.2.2 dépôt

Chapitre 7 : dispositions applicables à l'utilisation de la voie publique

- 7.1 utilisation de la voie publique
 - 7.1.1 obligation
 - 7.1.2 portion utilisable
 - 7.1.3 signalisation
 - 7.1.4 responsabilité
 - 7.1.5 remise en état

Chapitre 8 : bâtiments dérogatoires et droits acquis

- 8.1 bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

- 8.2 réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis
 - 8.2.1 travaux autorisés
 - 8.2.2 agrandissement conforme
 - 8.2.3 bâtiment modifié de manière à le rendre conforme

- 8.3 bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur
 - ~~8.3.1 intervention volontaire~~
 - ~~8.3.2 destruction suite à un incendie ou une catastrophe naturelle~~

TITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement de construction de la municipalité d'Entrelacs».

1.2 BUT

Le présent règlement vise à assurer à la municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre de contrôler la construction sur son territoire.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A 19.1) et du Code municipal.

1.4 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace en entier le règlement numéro 90-335 et ses amendements constituant le règlement de construction sur le territoire municipal d'Entrelacs.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux ou de la municipalité régionale de comté de Matawinie qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité d'Entrelacs.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.7.3 Constructions ou terrains affectés

1.7.3.1 Conformité

Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.7.3.2 Déplacement

Les présentes exigences s'appliquent lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est déplacé à l'intérieur de la municipalité ou y est transporté.

1.7.3.3 Démolition

Dans le cas de la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, les présentes exigences s'appliquent aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses, le cas échéant.

1.7.3.4 Sinistre

Lorsqu'un bâtiment est endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause, les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment sont régis par les exigences du présent règlement.

1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A. 19.1) et du Code municipal.

1.9 ADOPTION

Les dispositions du présent règlement sont adoptés comme réglementation applicable à la construction des bâtiments sur le territoire de la municipalité d'Entrelacs.

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

2.1.7.1 Contradiction

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.1.8 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

2.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions du présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas,

les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Abattage d'arbres

Est considéré comme un abattage d'arbres dès qu'il y plus de 10 arbres, d'un diamètre de 10 cm ou plus mesuré à 1 m du sol, abattus par année.

Abri d'auto

Construction couverte, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont les murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % du périmètre total. La longueur du mur du bâtiment adjacent à l'abri d'auto, n'est pas comprise dans le calcul du périmètre total. S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable érigée durant les mois d'hiver pour le stationnement de véhicules et constituée de matériaux légers et amovibles.

Abri pour embarcation

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'une ou plusieurs embarcations.

Abri pour hydravion (avion)

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'un hydravion ou d'un avion.

Accès public à l'eau

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, aménagé de façon à permettre l'utilisation d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Addition de bâtiment

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, faisant corps ou non avec le bâtiment existant.

Affichage

Toute opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

Affiche

Désigne tout imprimé écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

Affouillement

Dégradation produite par l'action de creusement des eaux due à la butée des courants ou

des vagues sur la rive.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'une construction ou d'un usage.

Agricole

Utilisation d'un terrain à des fins de culture du sol et des végétaux ou pour des fins d'élevage des animaux.

Auvent

Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour se protéger du soleil ou des intempéries.

Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégé par une toiture.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé seulement pour des usages accessoires à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier. Un bâtiment accessoire ne peut être construit sans bâtiment principal et ne peut servir à l'habitation ni de jour, ni de nuit.

Bâtiment agricole

Bâtiment qui n'est pas utilisé à des fins d'habitation, qui est situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et qui est utilisé essentiellement pour abriter des équipements agricoles, des animaux ou qui est destiné à la production, à l'entreposage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Le bâtiment où s'exercent l'usage ou les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

Bâtiment temporaire

Construction permettant l'occupation ou l'utilisation temporaire d'un usage selon les dispositions du présent règlement.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Chenil

Tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Comité consultatif d'urbanisme

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité d'Entrelacs.

Comité consultatif en environnement

Désigne le comité consultatif en environnement de la municipalité d'Entrelacs.

Commerce de gros

Établissement où s'effectue la vente en grandes quantités à d'autres commerces, institutions ou industries.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité d'Entrelacs.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Coupe de jardinage

Abattage et récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes visant à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à une coupe totale.

Coupe sanitaire

Coupe et éloignement des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

Cour arrière

Espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété. Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour arrière est l'espace compris entre le prolongement du mur latéral faisant face à la rue, la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que son prolongement jusqu'à la ligne latérale de propriété.

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour avant est l'espace compris entre les lignes de lot correspondant à l'emprise de la rue et les murs faisant face à la rue, ainsi que leur prolongement jusqu'à la ligne latérale et la ligne arrière de propriété.

Cour latérale

Espace compris entre les lignes latérales du lot, les murs latéraux du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Demi-étage

Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,3 mètres, n'est pas moins que 40 % et pas plus de 75 %

de la superficie totale de ce plancher.

Éclaircie précommerciale

Travaux visant à réduire la densité d'un jeune peuplement afin de favoriser le développement des tiges restantes.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et aux règlements connexes à cette loi.

Emprise

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou les divers réseaux de services publics.

Enseigne

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une)

Distance mesurée entre le niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne incluant le support et la structure de celle-ci.

Enseigne (superficie d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 75 cm.

Si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Enseigne à feux clignotants

Enseigne dont l'intensité de la lumière et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne portative ou amovible

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture est considéré comme étage toute surface occupant plus de 75 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Étalage

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade d'un bâtiment

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, ou partie d'un bâtiment où est située l'entrée principale dans le cas d'un terrain d'angle.

Fonctionnaire désigné

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Foyer extérieur

Construction ou équipement disposé à l'extérieur et aménagé pour y faire du feu.

Frontage

Mesure d'un terrain le long de sa partie faisant face à la rue. La ligne de frontage peut être brisée ou courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Structure grillagée faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres sont déposées.

Galerie

Lieu de passage, couvert mais non fermé, beaucoup plus long que large, joint au bâtiment.

Garage privé

Bâtiment accessoire situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et destiné à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs non commerciaux destinés à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. En aucun temps un garage privé ne doit être utilisé à des fins commerciales sauf pour les usages complémentaires autorisés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en la matière.

Gazebo

Bâtiment accessoire, détaché du bâtiment principal, destiné à abriter des personnes et entouré par des moustiquaires.

Gîte du passant (« bed & breakfast »)

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de deux logements aménagés dans un bâtiment d'au moins deux étages.

Hauteur d'un bâtiment (en étage)

Nombre d'étages compris entre le plancher du sous-sol ou le plancher du rez-de-chaussée, selon le cas, et le plafond de l'étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le sol et le point le plus élevé du bâtiment. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol ou par rapport à la hauteur de la rue en façade en choisissant celle des deux mesures qui est la plus élevée.

Industrie

Établissement où s'opère la fabrication ou la transformation de produits divers.

Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

Ligne arrière de lot

Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'une rue ou d'un autre lot.

Ligne avant de lot

Ligne située en front d'un lot et coïncidant avec l'emprise de la voie de circulation.

Ligne latérale de lot

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres; ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des

plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au sommet de l'ouvrage.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement

Une unité d'habitation à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement. L'unité dispose d'installations visant à répondre uniquement aux besoins d'une seule unité de logement. Les unités de logement-studio (bachelor) sont des logements au sens du présent règlement.

Lot

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot (terrain) d'angle ou lot (terrain) de coin

Lot ou terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés.

Lot (terrain) intérieur

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains sur une même rue.

Lot (terrain) transversal

Lot ou terrain dont la façade et l'arrière donnent sur une rue.

Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre à l'aide d'un plan cadastral.

Maison de chambre

Bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment utilisée à des fins résidentielles, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où les occupants doivent se partager l'utilisation d'une salle de bains ou d'installations pour préparer les repas.

Maison mobile

Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année.

Marge

Ligne établie par le règlement de zonage, à une certaine distance des lignes de propriété.

Marge de recul arrière

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne arrière de lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul avant

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne d'emprise de la voie de circulation créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul latérale

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne latérale de lot créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marina

Lieu conçu pour recevoir des embarcations de plaisance et pouvant comprendre des quais d'amarrage, des dispositifs de mise à l'eau, un service d'essence et un parc de stationnement.

Marquise

Auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, pour protéger des intempéries.

Milieu humide

Site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. La physionomie d'un milieu humide peut être de type herbeux, boisé, tourbeux influencé par le niveau d'un lac ou d'un cours d'eau ou bénéficiant d'une haute nappe d'eau alimentée uniquement par les eaux de pluie.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité d'Entrelacs.

Mur mitoyen

Mur de séparation érigé sur une ligne de propriété servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou en rangée.

Mur de soutènement

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol fini.

Perré

Roches de différentes grosseurs que l'on empile en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac dans le but de stabiliser la berge.

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une construction.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrain en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'une construction.

Rapport espace bâti/terrain

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

Récréation extensive (activités de)

Activités récréatives pratiquées à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (ex. sentiers de randonnée, pistes de ski de fond, site d'observation des oiseaux).

Récréation intensive (activités de)

Activités récréatives qui nécessitent des transformations majeures du milieu naturel (ex. centre de ski alpin, terrain de golf).

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Système d'approvisionnement en eau potable ou système nécessaire à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées ayant un fournisseur détenteur d'un permis émis par le ministère de l'Environnement du Québec. Un tel réseau peut être public ou privé.

Revêtement

Matériaux de surface extérieur qui, intégré à un système structural, ou d'isolation ou de finition intérieure forme un mur. Aux fins du présent règlement, la peinture n'est pas considérée comme revêtement.

Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement:

- a) la rive a un minimum de 10 m:
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

b) la rive a un minimum de 15 m:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Roulotte

Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou transporté par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les propriétaires contigus aient un droit d'accès à cette route.

Serre agricole

Construction vitrée ou recouverte d'un matériau translucide à l'intérieur de laquelle on effectue la culture des plantes et des végétaux. La culture sous serre est reconnue comme un usage agricole.

Serre domestique

Bâtiment accessoire à l'habitation, situé sur le même emplacement que celle-ci, vitré ou recouvert d'un matériau translucide et servant à la culture des plantes et des végétaux destinés aux fins personnelles des occupants et non à la vente.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm au-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol doit avoir une hauteur minimum de 2,3 mètres entre le plafond et le plancher. Un sous-sol est comptabilisé dans le nombre d'étages si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur est supérieure à 1,50 m.

Spa (synonyme bain tourbillon)

Bassin intérieur ou extérieur, muni de jets et d'un système de chauffage de l'eau, qui peut être rempli et vidé une ou plusieurs fois par année et qui est destiné à la baignade.

Terrain

Désigne un fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus, constituant une même propriété.

Usage

Fin à laquelle un lieu est occupé, utilisé ou destiné à l'être.

Usage accessoire

Usage des bâtiments ou des terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal et qui constitue un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal résidentiel, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Usage principal

Fins premières pour lesquelles un terrain, un bâtiment ou une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Vente de garage

Vente, sur le terrain d'une habitation, d'objets qui ont été utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété où ils sont exposés. Désigne également une vente commune d'objets domestiques organisée par un organisme public ou communautaire.

Véranda

Galerie vitrée servant uniquement de séjour et nullement aménagée ou utilisée comme pièce habitable.

TITRE II:DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3 Table des matières

3.1 application du règlement

3.2 interventions assujetties

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement intitulé «Règlement des permis et certificats de la municipalité d'Entrelacs».

3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction, utiliser une construction ou modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement, installer une roulotte ou une maison mobile, qu'en conformité avec le présent règlement.

Certaines des interventions énumérées au paragraphe précédent doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné. Les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement intitulé «Règlement des permis et certificats de la municipalité d'Entrelacs».

CHAPITRE 4 Table des matières

- 4.1 infraction
- 4.2 infraction continue
- 4.3 recours

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 100 \$ pour la première infraction, d'au moins 200 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 300 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 400 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

TITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 5 Table des matières

- 5.1 fondations**
- 5.2 protection contre les refoulements**
- 5.3 caves**
- 5.4 système de gicleurs**
- 5.5 ~~pente des toits~~**
- 5.6 construction inoccupée, inachevée ou inutilisée et bâtiment incendié**
 - 5.6.1 construction inoccupée, inachevée, inutilisée
 - 5.6.2 sécurité
 - 5.6.3 construction incendiée
 - 5.6.4 travaux réalisés aux frais du propriétaire
- 5.7 sécurité près des excavations**
- 5.8 avertisseur de fumée**
- 5.9 fortification des bâtiments**
- 5.10 *constructions endommagées***

5.1 FONDATIONS

R *Tous les bâtiments principaux et accessoires destinés à un usage résidentiel, commercial, industriel ou public, dont la superficie au sol est de vingt mètres carrés ou plus, doivent être pourvus de fondation continue avec empattement approprié.*

Les matériaux autorisés pour la construction de fondation des bâtiments sont les suivants:

- le béton monolithe coulé sur place;*
- l'acier;*
- le bloc de béton;*
- la maçonnerie de pierre de plus de 45 cm de largeur.*

Sauf pour les cas d'exception mentionnés ci-après, les systèmes de construction sur pieux ou sur pilotis de bois, de béton, de brique ou de pierre ne sont pas considérés comme fondation et sont interdits.

Cas d'exception

- a) Dans le cas de bâtiments construits sur le site d'une pourvoirie, les fondations sur pieux ainsi que les fondations sur pilotis de bois ou de béton sont acceptées.*
- b) Dans le cas d'un agrandissement à un bâtiment principal, les fondations sur pieux vissés ainsi que les fondations sur pilotis de béton sont acceptées, sous réserve de respecter les conditions suivantes :*
 - i. La superficie de l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal, calculée avant agrandissement.*
 - ii. La demande de permis doit être accompagnée d'un document écrit, signé par une autorité compétente en la matière (ingénieur, technologue), certifiant que la fondation proposée est apte à supporter les charges du bâtiment concerné.» (remplacement, règlement 2015-428-3)*

5.2 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS

Tout raccordement à un système d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'une soupape de retenue afin d'empêcher tout refoulement.

Toute soupape de retenue doit être facilement accessible en tout temps pour fins d'inspection, de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement. Elle doit être maintenue en bon état de fonctionnement en tout temps.

5.3 CAVES

Les caves non chauffées ou non aménagées, tels les vides sanitaires, doivent être ventilées par des soupiraux ou d'autres systèmes approuvés installés selon les normes régissant les systèmes de ventilation.

5.4 SYSTÈME DE GICLEURS

Toute construction comptant plus de deux étages doit être munie de gicleurs pour les étages supérieurs.

5.5 ~~PENTE DES TOITS~~

Ab A ~~Pour toute construction de plus de 20 m², le toit doit avoir une pente vers l'extérieur d'une inclinaison minimale de 30 % ou de 1:3. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas des constructions surmontées d'un toit végétal. (ajout, règlement 07-428-2) (abrogée, règlement 2015-428-3)~~

5.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INUTILISÉE ET BÂTIMENT INCENDIÉ

5.6.1 Construction inoccupée, inachevée, inutilisée

Toute construction inoccupée ou inachevée ou inutilisée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

5.6.2 Sécurité

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur afin de prévenir tout danger.

5.6.3 Construction incendiée

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les six mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les douze mois suivant l'incendie. De plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 5.6.2.

5.6.4 Travaux réalisés aux frais du propriétaire

Si, dans les quarante-huit heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions des articles 5.6.1, 5.6.2 ou 5.6.3, les travaux de protection requis seront faits par la municipalité aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la municipalité renonce à ses possibilités de recours prévues au chapitre 4 du présent règlement.

5.7 SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS

Toute excavation de plus de 2 mètres de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

5.8 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Les plans de toute nouvelle habitation doivent montrer que chaque nouveau logement est muni d'au moins un avertisseur de fumée approuvé. De plus, dans le cas où ce logement est chauffé au moyen d'un système à l'huile ou au gaz et dans le cas où il y a un garage attenant à la résidence, les plans doivent montrer que chaque nouveau logement est muni d'un détecteur de monoxyde de carbone approuvé.

5.9 FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'utilisation et l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibé pour tout bâtiment principal ou accessoire, sauf s'il s'agit d'une institution financière.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés:

- l'installation de verre pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation d'une tour d'observation.

A

5.10 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES

Toute construction ayant subi des dommages suite à un incendie, une explosion, une collision ou quelque autre cause, y compris la vétusté et la décrépidité, doit être réparée ou démolie.

Les travaux doivent être entrepris dans les six mois suivant le sinistre et complétés dans les douze mois suivant le début des travaux.

Si la construction est dans un état tel qu'elle menace la santé et la sécurité de la

population, le propriétaire doit voir à la barricader convenablement et à empêcher l'accès

au terrain. (Ajout, règlement 04-428-1)

CHAPITRE 6 Table des matières

6.1 démolition d'un bâtiment

- 6.1.1 obligation
- 6.1.2 sécurité
- 6.1.3 poussière
- 6.1.4 interdiction
- 6.1.5 mesures à prendre après la démolition

6.2 déplacement d'un bâtiment

- 6.2.1 obligation
- 6.2.2 dépôt

6.1 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

6.1.1 Obligation

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

6.1.2 Sécurité

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

6.1.3 Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

6.1.4 Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

6.1.5 Mesures à prendre après la démolition

Au plus tard quinze jours de calendrier après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou être entourées d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur afin de prévenir tout danger.

6.2 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

6.2.1 Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

6.2.2 Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de 500 \$ est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 500 \$ causé aux biens de la municipalité.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

CHAPITRE 7 Table des matières

7.1 utilisation de la voie publique

7.1.1 obligation

7.1.2 portion utilisable

7.1.3 signalisation

7.1.4 responsabilité

7.1.5 remise en état

7.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

7.1.1 Obligation

Quiconque désirant faire usage de la rue à des fins temporaires doit se conformer aux exigences suivantes.

7.1.2 Portion utilisable

La partie de la rue utilisée temporairement ne devra jamais excéder un tiers (1/3) de la largeur de la rue. La période pendant laquelle la rue est utilisée ne devra pas excéder cinq jours.

7.1.3 Signalisation

Le requérant devra, à la satisfaction du fonctionnaire désigné, placer sur les matériaux ou autres empiétements, une signalisation lumineuse appropriée et la maintenir en opération à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant.

7.1.4 Responsabilité

La responsabilité du constructeur envers la municipalité ou envers le public n'est pas dérogée du fait qu'un certificat d'autorisation pour occuper une partie de la rue lui a été accordé.

Le constructeur et le propriétaire conjointement seront responsables de tout dommage causé à la rue ou à toute autre propriété de la municipalité au cours des travaux ainsi que de tout préjudice causé au public.

7.1.5 Remise en état

Le terrain faisant partie de la voie publique, qui aura été occupé en vertu d'un certificat d'autorisation, devra être remis en bon état deux semaines après la fin des travaux.

CHAPITRE 8 Table des matières

8.1 bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

8.2 réparation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

8.2.1 travaux autorisés

8.2.2 agrandissement conforme

8.2.3 bâtiment modifié de manière à le rendre conforme

8.3 bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur

~~8.3.1 intervention volontaire~~

~~8.3.2 destruction suite à un incendie ou une catastrophe naturelle~~

8.1 BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Est considéré comme bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, tout bâtiment construit ou utilisé en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais qui date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction dans la municipalité d'Entrelacs ou qui a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de construction antérieur au présent règlement.

Est également considéré comme bénéficiant d'un droit acquis un bâtiment dérogatoire dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour lequel un permis de construction conforme aux dispositions des règlements abrogés par le présent règlement avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

8.2 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

8.2.1 Travaux autorisés

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement, protégé par droits acquis, peut être réparé ou amélioré ou agrandi. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire à l'égard des dispositions du présent règlement.

8.2.2 Agrandissement conforme

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement, protégé par droits acquis, peut être agrandi mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.

8.2.3 Bâtiment modifié de manière à le rendre conforme

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être rendu à nouveau dérogatoire.

8.3 BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU AU MOINS 50 % DE SA VALEUR

R

Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré au point qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec les règlements en vigueur.

Cependant, au niveau de l'implantation, le bâtiment conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les 12 mois suivant la destruction;*
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées. (Remplacement des articles 8.3.1 et 8.3.2, règlement 04-428-1)*