

# Lac Supérieur

MUNICIPALITÉ DE



## Règlement de construction

Numéro 2015-561

Juin 2015



L'ATELIER URBAIN  
Aménagement et urbanisme

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

## Règlement de construction

Réalisé par : L'Atelier Urbain  
Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urb.

Avis de motion le : 10 avril 2015  
Règlement adopté le : 5 juin 2015  
Entrée en vigueur le : 23 juillet 2015

Dernière mise à jour le :

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement.

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur



<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	7
Article 1	Titre du règlement .....	7
Article 2	Interaction du règlement.....	7
Article 3	Intégrité du règlement.....	7
Article 4	Objet du règlement.....	7
Article 5	Abrogation de règlements.....	7
Article 6	Territoire assujetti.....	7
Article 7	Personnes assujetties.....	7
Article 8	Validité.....	8
Article 9	Le règlement et les lois .....	8
Article 10	Documents de renvoi.....	8
Article 11	Entrée en vigueur.....	8
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	9
Article 12	Principes d'interprétation .....	9
Article 13	Unité de mesure.....	9
Article 14	Incompatibilité entre dispositions.....	9
Article 15	Terminologie.....	9
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
Article 16	Application du règlement .....	11
Article 17	Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18	Infractions, recours et pénalités .....	11
Article 19	Demande privée de modification réglementaire .....	11
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ISOLATION .....</b>	<b>13</b>
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	15
Article 20	Construction des bâtiments jumelés ou contigus .....	15
Article 21	Hauteur du rez-de-chaussée .....	15
Article 22	Hauteur minimum des aires habitables.....	15
Article 23	Les garages au sous-sol .....	15
Article 24	Trappes ou écoutilles .....	15
Article 25	Cheminée.....	15
Article 26	Arrêt de neige et glace.....	16
Article 27	Sécurité.....	16
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS, AUX PILOTIS ET AUX PIEUX .....	17
Article 28	Fondations .....	17
Article 29	Pilotis et pieux.....	17
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROVISIONNEMENT EN EAU ET À L'ÉVACUATION DES EAUX USÉES .....	19
Article 30	Évacuation des eaux usées .....	19
Article 31	Approvisionnement en eau d'un terrain non desservi .....	19
Article 32	Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau.....	19
Article 33	Obturation de l'ouvrage de captage.....	20
Article 34	Désaffectation d'un ouvrage de captage d'eau.....	20
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION.....	21
Article 35	Fortification des bâtiments.....	21
Article 36	Matériaux ou ouvrages prohibés.....	21
Article 37	Cessation d'un usage .....	22
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....	23
Article 38	Responsabilité liée à des travaux.....	23

Règlement de construction numéro 2015-561  
Table des matières

---

Article 39	Obligation de clôturer.....	23
Article 40	Occupation temporaire du domaine public.....	23
Article 41	Entreposage sur le chantier.....	23
Article 42	Gestion des déchets de construction.....	23
Article 43	Remise en état.....	23
Article 44	Protection des arbres sur le site.....	24
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	25
Article 45	Poussière.....	25
Article 46	Interdiction de brûlage.....	25
Article 47	Obligation de clôturer.....	25
Article 48	Nettoyage du terrain.....	25
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ABANDONNÉES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES.....	27
Article 49	Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés.....	27
Article 50	Sécurisation des constructions.....	27
Article 51	Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux.....	27
Article 52	Constructions dérogatoires.....	27
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EN ZONE À RISQUE D'INONDATION.....	29
Article 53	Règles d'immunisations.....	29
SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE.....	31
Article 54	Matériaux d'isolation.....	31
Article 55	Toits verts ou végétalisés.....	31

# **Chapitre 1      Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives**



## **Section 1            Dispositions déclaratoires**

### **Article 1            Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 2015-561 ».

### **Article 2            Interaction du règlement**

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

### **Article 3            Intégrité du règlement**

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

### **Article 4            Objet du règlement**

Le présent règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler. Il vise également à régir la salubrité et la sécurité des immeubles dans une perspective de santé et de sécurité du public.

### **Article 5            Abrogation de règlements**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 2002-35 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

### **Article 6            Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-Supérieur.

### **Article 7            Personnes assujetties**

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

**Article 8**

**Validité**

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

**Article 9**

**Le règlement et les lois**

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

**Article 10**

**Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

**Article 11**

**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Section 2            Dispositions interprétatives**

### **Article 12            Principes d'interprétation**

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### **Article 13            Unité de mesure**

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

### **Article 14            Incompatibilité entre dispositions**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

### **Article 15            Terminologie**

Exception faite des mots définis à l'article 16 du règlement de zonage numéro 2015-560, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.



## **Section 3            Dispositions administratives**

### **Article 16            Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

### **Article 17            Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.

### **Article 18            Infractions, recours et pénalités**

Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.

### **Article 19            Demande privée de modification règlementaire**

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.



## **Chapitre 2      Dispositions applicables aux normes de construction, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation**



## **Section 1 Dispositions générales**

### **Article 20 Construction des bâtiments jumelés ou contigus**

Tout mur mitoyen entre deux bâtiments doit être construit comme une séparation coupe-feu.

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou contigu sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit de superficie égale ou supérieure.

### **Article 21 Hauteur du rez-de-chaussée**

La hauteur maximale permise du plancher du rez-de-chaussée est limitée à 1,5 mètre (4,11 pieds). La hauteur étant calculée du seuil de la porte au niveau moyen du sol en façade du bâtiment.

### **Article 22 Hauteur minimum des aires habitables**

Toute pièce aménagée au sous-sol doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle, de 2 mètres (6,6 pieds).

Toute pièce aménagée sur un étage doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle de 2,4 mètres (7,10 pieds). Néanmoins et lorsque le plafond est en pente, moins de la moitié de l'aire de la pièce peut être aménagée sous une partie du plafond d'une hauteur inférieure à 2,4 mètres (7,10 pieds).

### **Article 23 Les garages au sous-sol**

Les garages situés au sous-sol sont prohibés lorsque l'accès a une pente négative descendant vers le bâtiment.

### **Article 24 Trappes ou écoutilles**

Les bâtiments ayant un entretoit doivent avoir au moins une trappe y donnant accès. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux logements ou que la superficie de l'étage dépasse 375 m<sup>2</sup>, au moins deux trappes sont obligatoires.

### **Article 25 Cheminée**

Toute cheminée ou toute conduite de fumée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles).

Toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage numéro 2015-560.

**Article 26**

**Arrêt de neige et glace**

Au-dessus et à moins de 1,5 mètre d'une allée piétonne, une porte d'entrée principale ou une case de stationnement, les toitures de tôle de tout bâtiment doivent être munies d'arrêts de neige et glace.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

**Article 27**

**Sécurité**

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu en tout temps sécuritaire et en bon état.

## **Section 2 Dispositions relatives aux fondations, aux pilotis et aux pieux**

### **Article 28 Fondations**

Tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal, incluant un bâtiment accessoire attenant, doit être érigé sur une fondation permanente conforme aux normes suivantes, en plus des normes du Code national du bâtiment et aux autres normes provinciales et nationales applicables :

- Les murs de fondations doivent reposer sur une semelle de béton monolithe coulée en place, continue ou directement sur le roc. La largeur minimale de la semelle est de 25 centimètres pour un plancher, 35 centimètres pour deux planchers et 45 centimètres pour trois planchers.

### **Article 29 Pilotis et pieux**

Nonobstant toute disposition contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux, et conformes aux normes du Code national du bâtiment :

- Une partie d'un bâtiment résidentiel principal, qui n'excède pas 35 % de la superficie totale du bâtiment;
- Les bâtiments accessoires de moins de 40 mètres carrés (430,56 pi<sup>2</sup>);
- Les bâtiments temporaires;
- Les balcons, galeries, vérandas et solariums;
- Les abris d'auto permanents;
- Les bâtiments destinés à un usage agricole.

La construction de pieux ou de pilotis, pour la partie habitable d'un bâtiment résidentiel principal, doit faire l'objet de plans et devis signés par un ingénieur, membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec et qui doivent être fournis avec la demande de permis.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre (4 pieds) de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux vissés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériau équivalent, à moins d'un avis contraire signé par l'ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel.

Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

## **Section 3 Dispositions relatives à l'approvisionnement en eau et à l'évacuation des eaux usées**

### **Article 30 Évacuation des eaux usées**

Le système de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), qui fait partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droits.

En plus, toute partie d'un système de traitement non étanche construit pour desservir un nouveau bâtiment doit respecter une distance minimale de 30 mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Des normes particulières s'appliquent au cas suivant :

- Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment sur un lot cadastré, mais non conforme, tout système de traitement des eaux usées ou toute partie d'un tel système qui est non étanche doit respecter une distance minimale de 30 mètres ou, lorsque cela est techniquement impossible, à une distance se rapprochant le plus de cette distance.
- Dans le cas des bâtiments existants dont le système de traitement des eaux usées doit être modifié ou reconstruit, tout système ou toute partie d'un tel système qui est non étanche doit respecter une distance minimale de 30 mètres ou, lorsque cela est techniquement impossible, à une distance se rapprochant le plus de cette distance.

Lorsque possible, toute partie d'un système de traitement des eaux usées qui est non étanche doit, en plus de se retrouver à l'extérieur de la rive, se retrouver vis-à-vis une section de rive qui est naturellement boisée ou revégétalisée, afin de maximiser la rétention naturelle du phosphore par le sol et les végétaux.

Lorsqu'un système est reconnu non conforme et qu'un réseau est ou sera établi en bordure du terrain, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée, et ce, aux frais du propriétaire.

### **Article 31 Approvisionnement en eau d'un terrain non desservi**

L'ouvrage de captage des eaux souterraines d'un terrain non desservi doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2), qui fait partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droits.

### **Article 32 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau**

Suite à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau, le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que la finition du sol, dans un rayon

d'un mètre soit réalisée de façon à éviter la présence d'eau stagnante et à ce que l'intégrité de cette finition soit constamment maintenue.

Le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que l'intégrité du couvert soit constamment maintenu et à ce que celui-ci excède toujours la surface du sol d'au moins 30 centimètres.

### **Article 33**

#### **Obturation de l'ouvrage de captage**

Le propriétaire d'un ouvrage de captage non utilisé doit le faire obturer de façon à protéger la qualité des eaux souterraines :

1. Lorsque l'équipement de pompage n'est pas installé trois ans après la fin des travaux;
2. Lorsque le pompage est interrompu depuis au moins trois ans;
3. Lorsqu'il aménage un nouvel ouvrage destiné à le remplacer;
4. Lorsque l'ouvrage se révèle improductif ou qu'il ne répond pas à ses besoins.

L'obligation imposée au premier alinéa est toutefois suspendue si le propriétaire de l'ouvrage a déposé à la municipalité un avis par lequel il exprime son intention d'utiliser de nouveau l'ouvrage de captage. L'avis doit être renouvelé aux trois ans.

### **Article 34**

#### **Désaffectation d'un ouvrage de captage d'eau**

Tout ouvrage de captage non utilisé doit être désaffecté de la manière suivante :

1. Le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;
2. Au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;
3. L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;
4. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier;
5. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à trois à six mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile.

## **Section 4 Dispositions relatives aux éléments de fortification ou de protection**

### **Article 35 Fortification des bâtiments**

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens;
2. Guichet automatique;
3. Bijouteries;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
6. Établissement de recherches, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

### **Article 36 Matériaux ou ouvrages prohibés**

Mis à part pour les usages ou activités énumérés à l'article précédent, les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. L'installation de verre de type laminé (H-6), verre pare-balle ou matériaux offrant une résistance aux explosifs dans les fenêtres et les portes;
2. D'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
3. L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
4. D'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de

celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés;

5. L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
6. L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
7. Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur, par le moyen d'un appareil projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 1000 lumens, est limité à l'utilisation de deux appareils, installés soit en façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

### **Article 37**

#### **Cessation d'un usage**

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six mois suivant la cessation et l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

## **Section 5 Dispositions relatives aux chantiers de construction**

### **Article 38 Responsabilité liée à des travaux**

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

### **Article 39 Obligation de clôturer**

Tous travaux d'une profondeur de deux mètres ou plus doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 180 centimètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

### **Article 40 Occupation temporaire du domaine public**

L'occupation temporaire et les travaux sur le domaine public nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont permis entre 8h30 et 17h, du lundi au vendredi. Nonobstant ce qui précède, le domaine public doit être remis en état dans un délai de sept jours suivant la fin des travaux visés.

### **Article 41 Entreposage sur le chantier**

Durant la validité du permis, l'entreposage de la machinerie et des matériaux nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée est permis sur l'immeuble visé.

### **Article 42 Gestion des déchets de construction**

Il est interdit de brûler sur place les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours.

Les matériaux non utilisés, les déchets ou rebuts doivent être enlevés ou éliminés au fur et à mesure, et déposés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Dans le cas où le constructeur néglige la gestion des déchets de constructions, l'officier responsable fera enlever lesdits matériaux, déchets ou rebuts aux frais du contrevenant.

### **Article 43 Remise en état**

À la fin des travaux, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai de quatorze (14) jours. De plus, dans un même délai le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.

**Article 44**                      **Protection des arbres sur le site**

Durant les activités de construction, les arbres situés sur le même terrain que la construction doivent être protégés le plus possible et les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors des travaux doivent être taillées rapidement.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

## **Section 6 Dispositions relatives aux travaux de démolition**

### **Article 45 Poussière**

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

### **Article 46 Interdiction de brûlage**

Il est interdit de brûler les matériaux de construction provenant de la construction démolie.

### **Article 47 Obligation de clôturer**

Toute excavation de deux mètres ou plus doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 180 centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de trois mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 180 centimètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

### **Article 48 Nettoyage du terrain**

Dans les 10 jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le MDDELCC.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de 10 jours.

De plus, tout ouvrage de captage des eaux souterraines ou système de traitement des eaux usées doit être désaffecté conformément aux règlements applicables dans un délai de trois ans suivant la fin des travaux de démolition.



## **Section 7 Dispositions relatives aux constructions dangereuses, abandonnées, inachevées ou incendiées**

### **Article 49 Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés**

Toute construction inutilisée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus pendant une période supérieure à un mois est considérée comme inachevée ou abandonnée.

### **Article 50 Sécurisation des constructions**

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être convenablement close, barricadée et ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 180 centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

Après six mois, si les travaux demeurent inachevés, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

### **Article 51 Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux**

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à cause d'un incendie ou de toutes autres causes, doit être démoli, reconstruit ou réparé en se conformant aux exigences des règlements en vigueur, dont la section 6 sur les travaux de démolition du présent règlement.

Les travaux doivent débuter dans un délai de 12 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés, aux conditions suivantes :

1. La reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;
3. Toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

### **Article 52 Constructions dérogatoires**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un sinistre doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. Les travaux doivent être entrepris dans les 12 mois suivant la destruction du bâtiment, le moment où il est devenu dangereux ou le moment où il a perdu la moitié de sa valeur. Ce délai peut être prolongé si le propriétaire du bâtiment prouve que des

considérations juridiques impliquant le bâtiment ou que les conditions climatiques hivernales, empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus. Dans ce cas, le délai commence à courir à la fin de la situation qui rendait le propriétaire en impossibilité d'agir.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, dont l'implantation était dérogatoire, est permise en dérogeant à la réglementation en vigueur relativement à l'implantation pourvu que les exigences suivantes soient respectées :

1. L'usage au moment de la construction était légal;
2. Le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation;
3. Il n'y a pas d'augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

## **Section 8            Dispositions relatives aux constructions en zone à risque d'inondation**

### **Article 53            Règles d'immunisations**

Dans une zone à risque d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux permis au Règlement de zonage numéro 2015-560 devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.,) et aucun plancher de rez-de-chaussée ne peuvent être atteints par la crue de récurrence 100 ans;
2. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
3. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue, une étude est produite par un professionnel en la matière démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a. la stabilité des structures;
  - b. l'imperméabilisation;
  - c. l'armature nécessaire;
  - d. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e. et la résistance du béton à la compression et à la tension.
4. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).



## **Section 9 Dispositions relatives aux techniques de construction durable**

### **Article 54 Matériaux d'isolation**

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le Règlement de zonage numéro 2015-560.

### **Article 55 Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 %;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
3. Le professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.