



VILLE DE LAC-DELAGE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION **Règlement numéro U-2011-06**



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1. TITRE DU RÈGLEMENT	3
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	3
3. VALIDITÉ.....	3
4. DOMAINE D'APPLICATION	3
5. REMPLACEMENT.....	3
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
6. UNITÉS DE MESURE.....	4
7. PRÉSÉANCE	4
8. RENVOIS	4
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	4
10. TERMINOLOGIE	5
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
11. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS.....	6
SECTION 1 : NORMES DE CONSTRUCTION	6
14. CERTIFICATION ACNOR	6
15. TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES D'UN BÂTIMENT	6
16. DÉLAI POUR LA FINITION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT	6
SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS	6
17. FONDATIONS.....	6
18. FONDATIONS POUR UN GARAGE.....	7
19. RACCORDEMENT DES DRAINS	7
20. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE	7
21. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	7
22. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE.....	9
23. CLAPET DE RETENUE.....	9
24. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT	9
SECTION 3 : PROTECTION INCENDIE	9
25. MUR COUPE-FEU	10
26. AVERTISSEUR DE FUMÉE ET EXTINCTEUR CHIMIQUE.....	10
27. POSE ET ENTRETIEN DES AVERTISSEURS DE FUMÉE	10
28. RACCORDEMENT DES AVERTISSEURS DE FUMÉE.....	10
29. EXTINCTEUR AUTOMATIQUE À EAU	11
30. CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE.....	11
SECTION 4 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	11
31. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	11
32. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT.....	12

33.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	12
34.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	12
35.	CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D’AISANCE ET URINOIRS	12
SECTION 5 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE		13
36.	CONSTRUCTION DANGEREUSE	13
37.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	13
38.	CONSTRUCTION INCENDIÉE OU ENDOMMAGÉE	13
39.	CONSTRUCTION DÉMOLIE.....	14
40.	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	14
SECTION 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVERSES DE COURS D’EAU ET AUX OUVRAGES DE RETENU DES EAUX		14
41.	DOMAINE D’APPLICATION	15
42.	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	16
43.	AUTORISATION SPÉCIFIQUE POUR LES TRAVERSES DE COURS D’EAU ET LES OUVRAGES DE RETENUE DES EAUX	16
44.	TYPE DE PONCEAU À DES FINS PRIVÉES	16
45.	DIMENSIONNEMENT D’UN PONT, D’UN PONCEAU OU D’UN OUVRAGE DE RETENUE DES EAUX	16
46.	NORMES D’INSTALLATION D’UN PONT OU D’UN PONCEAU	17
	18	
47.	SUIVI DES TRAVAUX.....	18
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX.....		19
SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....		19
48.	INSTALLATION D’UN CHANTIER	19
49.	UTILISATION D’UNE RUE PUBLIQUE	19
50.	DÉPLACEMENT D’UN BÂTIMENT.....	20
SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION.....		20
51.	SÉCURITÉ	20
52.	POUSSIÈRE	20
53.	NETTOYAGE DU TERRAIN	20
CHAPITRE 4 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....		22
54.	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	22
55.	DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION	22
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....		24
56.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	24

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de construction* ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

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 U-97-5 et ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

7. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code, incluant leurs amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a 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. 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.

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

10. 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

11. 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.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

13. 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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : NORMES DE CONSTRUCTION

14. CERTIFICATION ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) et porter le sceau d'approbation.

15. TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES D'UN BÂTIMENT

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment, autre que le bois de cèdre ou le bois torréfié, doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou toute autre protection non-prohibée par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur.

Les surfaces extérieures de métal doivent être peintes, émaillées ou traitées dans les règles de l'art afin d'éviter une dégradation prématurée.

16. DÉLAI POUR LA FINITION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

La finition extérieure d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du certificat d'occupation.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire, la finition extérieure doit être complétée dans un délai de 6 mois suivant la date d'émission du permis de construction.

SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

17. FONDATIONS

Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue avec semelle de béton, et doit être constituée de pierre, de béton monolithe, d'acier ou de bois spécialement conçu à cet effet, être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux, des pilotis ou une dalle de surface.

Un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal doit avoir une fondation ou une assise équivalente à celle de la partie existante du

bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel entre les deux parties du bâtiment.

Cet article ne s'applique pas dans les cas suivants : une maison mobile ou unimodulaire, un bâtiment dont les plans sont signés par un membre de l'Ordre des architectes ou par un technicien en architecture membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, ou par un spécialiste en fondations membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

18. FONDATIONS POUR UN GARAGE

Tout garage privé doit être assis sur une semelle ou des fondations de pierre ou 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.

19. RACCORDEMENT DES DRAINS

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire, vers une installation septique ou vers un cours d'eau ou un lac est prohibé.

20. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

21. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches ;
- 2° le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture ;
- 3° une porte blindée;
- 4° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 5° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire;
- 2° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 3° un établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 4° un établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 5° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

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.

22. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE

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.

23. CLAPET DE RETENUE

_____ MODIFIE : R.U-2019-01, A.2

Dans tout bâtiment déjà construit, en construction ou à être construit, lorsque le plancher de la cave ou du sous-sol est à plus de 0,6 mètre sous le niveau de la rue, 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 valves de sûreté automatiques ou clapet de retenue empêchant tout refoulement de l'égout municipal dans ces caves ou sous-sol.

Tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit, ou en construction, dispose d'un délai de 12 mois, après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, pour se conformer à cette disposition. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la Municipalité 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.

24. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

Le chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant ce siphonnement.

SECTION 3 : PROTECTION INCENDIE

25. MUR COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu, conçu et construit selon les règles de l'art.

26. AVERTISSEUR DE FUMÉE ET EXTINCTEUR CHIMIQUE

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit y installer un système d'avertisseur de fumée en cas d'incendie. Au moins un avertisseur de fumée doit être installé par étage, dans les 6 mois suivant l'entrée du présent règlement.

De même, tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit y installer au moins un extincteur chimique.

Dans le cas d'un gîte touristique ou d'un établissement d'hébergement, toutes les chambres mises en location doivent être équipées d'un avertisseur de fumée. En outre, un avertisseur de fumée doit être installé dans chaque escalier et pour chaque section de 20 mètres de corridor.

27. POSE ET ENTRETIEN DES AVERTISSEURS DE FUMÉE

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

28. RACCORDEMENT DES AVERTISSEURS DE FUMÉE

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions, ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit en outre n'y

avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

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

29. EXTINCTEUR AUTOMATIQUE À EAU

Tout bâtiment d'une superficie au sol supérieure à 600 mètres carrés, ou qui comprend plus de 3 étages, doit être muni d'un système d'extincteurs automatiques à eau.

30. CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE

Le conduit de fumée d'une cheminée doit se prolonger d'au moins 0,9 mètre au-dessus du plus haut point d'intersection entre le toit et la cheminée et d'au-moins 0,6 mètre au-dessus de la structure ou de la surface de toit la plus élevée se trouvant dans un rayon de 3 mètres de la cheminée.

Toute cheminée doit être munie d'un pare-étincelle à l'exception d'une cheminée desservant uniquement un ou des foyers au gaz.

SECTION 4 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

31. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Notamment et de façon non limitative, les balcons, les galeries et les escaliers susceptibles de mettre en danger la sécurité des personnes doivent être réparés. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin.

32. 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

33. 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)*.

34. 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 captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3)*.

35. CAPACITE MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISSANCE ET URINOIRS

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.

SECTION 5 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DEMOLIE OU DÉPLACÉE

36. CONSTRUCTION DANGEREUSE

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 solution, la construction doit être démolie dans le même délai.

37. 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 à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 6 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.

38. CONSTRUCTION INCENDIÉE OU ENDOMMAGÉE

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

Le premier alinéa ne s'applique 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.

Le présent article s'applique également à toute construction endommagée ou délabrée à tel point qu'elle ait perdue au moins 50% de sa valeur foncière.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 18 mois suivant la date de ce sinistre. Malgré ce qui précède, la réparation peut se poursuivre au-delà de 18 mois lorsque le retard est engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Jusqu'à ce que les réparations soient terminées, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

39. CONSTRUCTION DÉMOLIE

Lors de la démolition 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 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

40. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

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

Aucune excavation ou fondation à ciel ouvert ne peut demeurer à ciel ouvert pendant plus de 6 mois. Passé ce délai, les fondations doivent être démolies, l'excavation doit être comblée de terre et le terrain réaménagé.

SECTION 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVERSES DE COURS D'EAU ET AUX OUVRAGES DE RETENU DES EAUX

41. DOMAINE D'APPLICATION

Les mesures préventives de la présente section s'appliquent à tout cours d'eau tel que défini au *Règlement de zonage* en vigueur.

Pour les fins de l'application de la présente section, les définitions suivantes s'appliquent également :

- 1° **Cours d'eau classe A** : tout cours d'eau identifié « Classe A » sur les cartes en annexe du Document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* en vigueur et intitulées : COURS D'EAU ASSUJETTIS À LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX TRAVERSES DE COURS D'EAU ET AUX OUVRAGES DE RETENUE DES EAUX ;
- 2° **Cours d'eau classe B** : tout cours d'eau illustré « Classe B » sur les cartes en annexe du Document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* en vigueur et intitulée : COURS D'EAU ASSUJETTIS À LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX TRAVERS DE COURS D'EAU ET AUX OUVRAGES DE RETENUE DES EAUX ;
- 3° **Débit** : volume d'eau de ruissellement écoulé pendant une unité de temps exprimé en litres par seconde par hectare (L/s/ha) ;
- 4° **Passage à gué** : passage occasionnel et peu fréquent pour les animaux directement sur le littoral ;
- 5° **Ponceau** : structure hydraulique aménagée dans un cours d'eau afin de créer une traverse permanente pour le libre passage des usagers ;
- 6° **Pont** : structure aménagée, comprenant ou non des culées, afin de créer une traverse permanente pour le libre passage des usagers ;
- 7° **Temps de concentration** : temps requis pour que le ruissellement au point le plus éloigné d'un bassin de drainage se rende à l'exutoire ou au point considéré en aval.
- 8° **Traverse** : endroit où s'effectue le passage d'un cours d'eau

42. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Tous les travaux de construction, d'installation, d'aménagement ou de modification d'une traverse d'un cours d'eau ou d'un ouvrage de retenue des eaux doivent être réalisés conformément aux dispositions de la présente section.

43. AUTORISATION SPÉCIFIQUE POUR LES TRAVERSES DE COURS D'EAU ET LES OUVRAGES DE RETENUE DES EAUX

Lorsque permis au *Règlement de zonage* en vigueur, toute construction, installation, aménagement ou modification d'une traverse d'un cours, que cette traverse soit exercée au moyen d'un pont, d'un ponceau ou d'un passage à gué, ainsi que tout ouvrage de retenue des eaux, doivent, au préalable, avoir fait l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation délivré par le fonctionnaire désigné selon les conditions édictées à la présente section.

L'obtention dudit certificat d'autorisation prévue en vertu de la présente section ne dispense pas le demandeur de respecter toute autre exigence qui pourrait lui être imposée par la loi ou un règlement d'une autre autorité compétente.

44. TYPE DE PONCEAU À DES FINS PRIVÉES

Un ponceau à des fins privées peut être de forme circulaire, arquée, elliptique, en arche ou carrée ou de toute autre forme si son dimensionnement respecte la libre circulation des eaux.

Le ponceau peut être construit en béton (TBA), en acier ondulé galvanisé (TTOG), en polyéthylène avec intérieur lisse (TPL), en acier avec intérieur lisse (AL) ou en polyéthylène haute densité intérieure lisse (PEHDL).

L'utilisation comme ponceau d'un tuyau présentant une bordure intérieure est prohibée.

Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter par une entreprise compétente, à ses frais, tous les travaux de construction ou de réparation de ce pont ou ponceau.

45. DIMENSIONNEMENT D'UN PONT, D'UN PONCEAU OU D'UN OUVRAGE DE RETENUE DES EAUX

Dans un cours d'eau de Classe A, le dimensionnement d'un pont ou d'un ponceau doit être établi par des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec selon les règles de l'art applicables et les normes en vigueur, notamment en utilisant le débit de pointe de cours d'eau calculé à partir d'une durée de l'averse pour la province de Québec égale au temps de concentration du bassin versant.

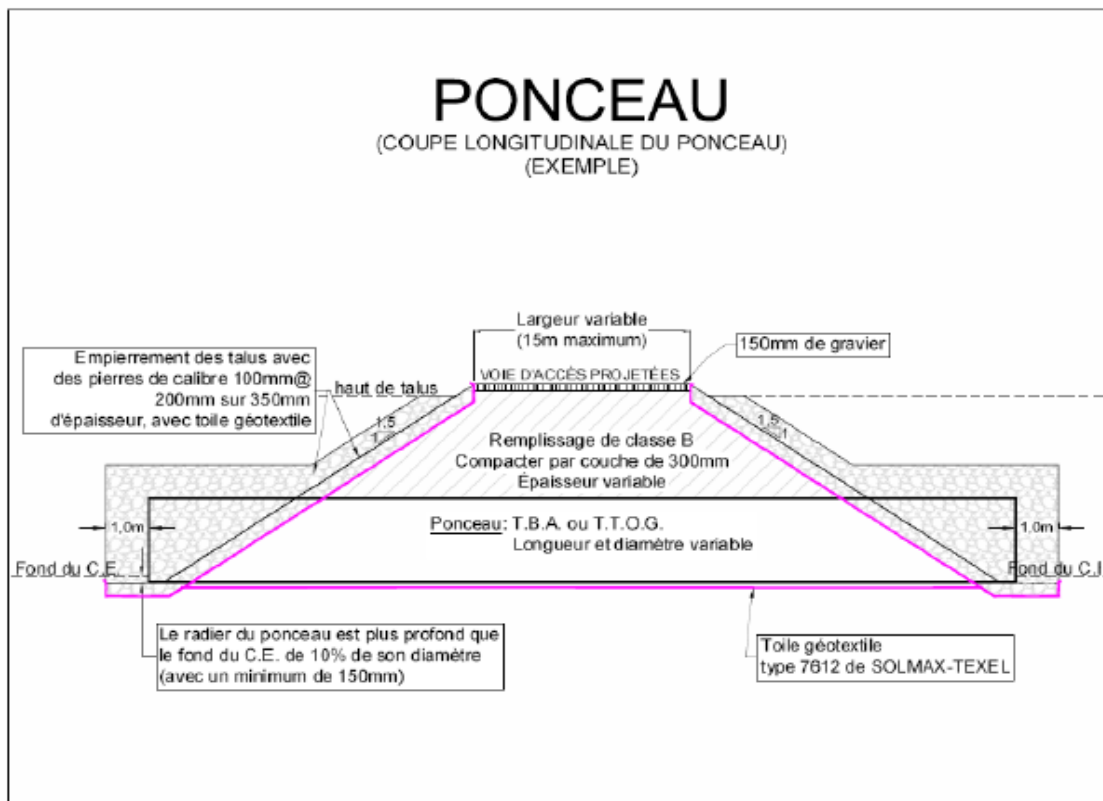
Tout ouvrage de retenue des eaux permis en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur doit être établi par des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec selon les règles de l'art applicables et les normes en vigueur.

46. NORMES D'INSTALLATION D'UN PONT OU D'UN PONCEAU

Le propriétaire qui installe le pont ou un ponceau dans un cours d'eau de classe A et B doit respecter en tout temps les normes suivantes :

- 1° le pont ou le ponceau doit être installé sans modifier le régime hydraulique du cours d'eau et cet ouvrage doit permettre le libre écoulement de l'eau pendant les crues ainsi que l'évacuation des glaces pendant les débâcles;
- 2° les culées d'un pont doivent être installées directement contre les rives ou à l'extérieur des cours d'eau;
- 3° le pont ou le ponceau doit être installé dans le sens de l'écoulement de l'eau;
- 4° les rives du cours d'eau doivent être stabilisées en amont et en aval de l'ouvrage à l'aide de techniques reconnues;
- 5° le littoral du cours d'eau doit être stabilisé à l'entrée et à la sortie de l'ouvrage;
- 6° les extrémités de l'ouvrage doivent être stabilisées soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue de manière à contrer toute érosion;
- 7° le ponceau doit être installé en suivant la pente du littoral et sa base doit se trouver à une profondeur permettant de rétablir le profil antérieur du littoral naturel ou, selon le cas, établi par l'acte réglementaire. De plus, si le ponceau est un conduit fermé, la profondeur enfouie doit être au moins égale à 10% du diamètre du ponceau.

Figure 1 : exemple d'installation (coupe-type) d'un ponceau



47. SUIVI DES TRAVAUX

Tous les travaux et tous les ouvrages dans un cours d'eau ayant fait l'objet de plans et devis conformément à l'article 45 du présent règlement doivent, lorsque terminés, être certifiés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX

SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

48. 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.

49. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission 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 mètre 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.

50. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

- 1° les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2° le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3° les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 4° les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION

51. SÉCURITÉ

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

52. POUSSIÈRE

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

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

53. NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètres de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Il est interdit de brûler les débris et gravats provenant d'une construction démolie.

CHAPITRE 4

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

54. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

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

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

55. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1° le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations ;
- 2° outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée ;
- 3° toutes les dispositions du *Règlement de zonage* 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 sont terminés dans les 18 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

56. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. Marc Boiteau,
Maire

Mme Guylaine Thibault,
Directrice générale et greffière