



Règlement de construction

Préprojet de règlement

Avril 2026

VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES

**CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR
ADOPTION**



Ville de
MONT-TREMBLANT

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.	Titre du règlement	6
2.	Territoire assujéti	6
3.	Interaction du règlement	6
4.	Objet du règlement	6
5.	Renvois	6
6.	Annexes	6
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
7.	Ville	7
8.	Division du texte	7
9.	Terminologie	7
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
10.	Application du règlement	8
11.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
12.	Contraventions, pénalités et recours	8
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	9
SECTION 2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS	9
Sous-section 2.1.1	Dispositions relatives aux fondations et empattements	9
13.	Types de fondations requises	9
14.	Matériaux autorisés	9
Sous-section 2.1.2	Dispositions relatives au matériaux utilisés	9
15.	Matériaux isolants prohibés	9
16.	Promenade d'une piscine	9
17.	Blindage ou fortification des bâtiments	9
Sous-section 2.1.3	Toit en pente	10
18.	Garde-neige	10
SECTION 2.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS RELEVANT D'UNE CLASSE D'USAGES « HABITATION (H) » OU « VILLÉGIATURE (V) »	10
19.	Dispositions générales	10
20.	Avertisseur de fumée	11
SECTION 2.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES D'ACCEUIL	11

21.	Dispositions générales.....	11
22.	Dispositions relatives aux résidences d'accueil privées pour personnes âgées autonomes comportant de quatre à neuf chambres	11
23.	Dispositions spécifiques relatives aux résidences d'accueil privées pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres ou logements et plus	12
SECTION 2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES		12
Sous-section 2.4.1 Maisons mobiles sur un terrain distinct.....		12
24.	Hauteur du niveau du plancher.....	12
25.	Ceinture du vide technique	12
26.	Annexes	12
27.	Ancrage.....	13
28.	Nivellement et écoulement des eaux.....	13
Sous-section 2.4.2 Dispositions relatives aux maisons mobiles dans un parc de maisons mobiles 13		
29.	Dispositions générales.....	13
30.	Agrandissement.....	13
SECTION 2.5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE . 13		
31.	Installation septique	13
SECTION 2.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES 14		
32.	Construction incendiée, détruite ou dangereuse	14
33.	Construction inachevée	14
34.	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	14
35.	Construction détruite ou endommagée par suite d'un sinistre	14
36.	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit	14
SECTION 2.7 MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 16		
37.	Dispositions générales.....	16
38.	Barrière de géotextile dans les zones riveraines.....	16
SECTION 2.8 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES		16
39.	Sûreté des bâtiments.....	16
40.	Construction de cheminée	16
41.	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation	16
42.	Neige et glace.....	17
SECTION 2.9 DISPOSITION RELATIVE À LA PRÉVENTION DES INCENDIES		17
43.	Identification des raccords pompiers	17
44.	Extincteur portatif	17

CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	18
SECTION 3.1	REPLACEMENT ET TRANSITION.....	18
45.	Remplacement.....	18
46.	Permis et certificat déjà délivrés	18
47.	Renvoi au règlement remplacé.....	18
48.	Effet de remplacement.....	18
SECTION 3.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18
49.	Entrée en vigueur.....	18

PRÉPROJET

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

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

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

3. Interaction du règlement

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

4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

5. 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.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

6. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

CHAPITRE #

SECTION #.#

Sous-Section #.#.#

Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

9. 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 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. 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 ».

11. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

12. Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

PRÉPROJET

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Sous-section 2.1.1 Dispositions relatives aux fondations et empattements

13. Types de fondations requises

Un bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles, des maisons préfabriquées en démonstration (maisons modèles) ou d'une construction sur pilotis autorisée en vertu du règlement de zonage, doit reposer sur des fondations continues avec des empattements appropriés, ou sur une dalle, à l'épreuve de l'eau, à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

14. Matériaux autorisés

Les seuls matériaux autorisés pour la construction de fondations sont le béton monolithe coulé sur place, les blocs de béton, la pierre et l'acier. Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en béton ou en acier. Ils peuvent aussi être en bois pour les constructions accessoires telles que les débarcadères, quais, vérandas, galeries, perrons et terrasses, pour les bâtiments temporaires, ainsi que pour les bâtiments accessoires suivants : abris d'auto, remises, abris à bois, pavillons, pergolas.

Sous-section 2.1.2 Dispositions relatives au matériaux utilisés

15. Matériaux isolants prohibés

Le brin de scie et la panure de bois, comme matériaux isolants, sont prohibés pour toute construction.

16. Promenade d'une piscine

Toute promenade en bordure d'une piscine doit être munie d'un enduit ou être construite d'un matériau antidérapant.

17. Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des établissements ou des usages suivants définis selon la classification édictée au règlement de zonage en vigueur :

- 1° un commerce d'hébergement tel un hôtel, un motel ou une auberge, du groupe d'usages « commerce d'hébergement (C9) »;
- 2° un usage de récréation extérieure extensive, tel qu'une piste de course de véhicules motorisés, un ciné-parc, un terrain de golf, un centre de ski, un terrain de camping, un camp de vacances et un centre équestre ainsi qu'un usage de récréation intérieure tel qu'un cinéma, un théâtre, une salle de spectacle, un bar, un bistro, un cabaret, une discothèque, une salle de réception, une salle de quilles, un salon de billard, un gymnase, une salle d'amusement et un établissement présentant des spectacles à caractère érotique, du groupe d'usages « commerce de récréation (C7) »;
- 3° un commerce de restauration du groupe d'usages « commerce de restauration (C8) »;
- 4° un usage du groupe d'usages « commerces et services de proximité (C1) »;
- 5° un usage du groupe d'usages « commerces et services à portée élargie (C2) » à l'exception d'une

bijouterie;

- 6° les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organismes civiques et amicales et le groupe d'usages « services professionnels et bureaux (C3) » à l'exception du sous-groupe « services financiers »;
- 7° un commerce de vente, de location et de réparation de motocyclette du groupe d'usages « commerce artériel lourd (C5) »;
- 8° tout usage des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) ».

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages « commerce (C) » et « habitation (H) ».

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages mentionnés aux alinéas précédents, sont notamment prohibées :

- 1° l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2° l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Sous-section 2.1.3 Toit en pente

18. Garde-neige

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu d'un arrêt de neige, d'un pare-neige, d'un brise-glace ou d'une barrière à neige fixé au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

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.

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS RELEVANT D'UNE CLASSE D'USAGES « HABITATION (H) » OU « VILLÉGIATURE (V) »

19. Dispositions générales

Tout bâtiment principal relevant des classes d'usages « habitation (H) » ou « villégiature (V) » est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- 1° tout logement doit être accessible, sans qu'il soit nécessaire de passer par un autre logement ou par un bâtiment accessoire;
- 2° toute ouverture pouvant permettre aux personnes et aux biens de circuler de part et d'autre d'un mur séparant un logement d'un autre logement est interdite, à l'exception des logements intergénérationnels;
- 3° tout bâtiment principal relevant des groupes d'usages « habitation unifamiliale (H1) » ou « habitation unifamiliale (V1) » en structure contiguë doit comprendre un accès à l'arrière par un garage ou un abri d'auto situé sur le même emplacement, par le biais d'un corridor d'accès (intérieur ou extérieur) ou encore par la voie d'une servitude notariée de droit de passage;
- 4° tout logement doit être maintenu en bon état;
- 5° tout bâtiment principal relevant des classes d'usages « habitation (H) » ou « villégiature (V) », comportant un ou plusieurs logements qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour tout autre cause, un

danger pour la santé ou la sécurité du public, est interdit et peut être déclaré insalubre par l'autorité compétente;

- 6° tout bâtiment construit en bois rond est permis pourvu que les plans soient préparés et signés par un architecte ou par un technologue ou dessinateur habilité en la matière.

20. Avertisseur de fumée

Un avertisseur de fumée est requis à tous les étages incluant le sous-sol d'un bâtiment relevant des classes d'usages « habitation (H) », « villégiature (V) » ou « commerce d'hébergement (C9) » de la sous-classe « hébergement léger ». L'avertisseur doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique. Un avertisseur de monoxyde de carbone est requis selon les mêmes dispositions citées plus haut si le bâtiment abrite un appareil de combustion ou un garage attenant ou intégré.

SECTION 2.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES D'ACCEUIL

21. Dispositions générales

Toute résidence d'accueil, comme usage complémentaire à un usage des classes d'usages « habitation (H) » ou « villégiature (V) », est assujettie au respect des dispositions relatives suivantes :

- 1° les normes de construction et d'aménagement des lieux suivantes :
- a) une salle de bain (comprenant au minimum une toilette et un lavabo) doit être aménagée sur chaque étage où l'on retrouve une chambre;
 - b) dans le cas d'une construction neuve, un lavabo doit être installé dans chaque chambre;
 - c) les portes servant de sorties extérieures doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard ») qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
 - d) toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tous points aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
 - e) toute chambre de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin.
- 2° les normes de sécurité suivantes :
- a) l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;
 - b) la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
 - c) les surfaces de plancher de salles de bain doivent avoir un matériau de revêtement de sol antidérapant ou être couvertes d'un antidérapant;
 - d) le fond de la baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
 - e) le mur de la baignoire doit être équipé de deux barres d'appui.
- 3° les normes de prévention incendie suivantes :
- a) un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
 - b) un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage et ce, dans un endroit visible et accessible.

22. Dispositions relatives aux résidences d'accueil privées pour personnes âgées autonomes

comportant de quatre à neuf chambres

Toute résidence d'accueil privée pour personnes âgées autonomes comportant de quatre à neuf chambres, comme usage complémentaire à un usage des classes d'usages « habitation (H) » ou « villégiature (V) » est assujettie au respect des dispositions spécifiques suivantes :

- 1° les normes de prévention incendie suivantes :
 - a) un réseau avertisseur d'incendie conforme à la norme CAN/ULC-524 en vigueur au moment de la délivrance du permis, doit être installé;
 - b) l'installation de portes possédant une résistance au feu de 45 minutes est requise dans toutes les chambres;
 - c) un détecteur thermique doit être installé dans chaque chambre;
 - d) un détecteur de fumée relié au panneau d'alarme, doit être installé sur chaque étage;
 - e) l'aménagement de toute chambre, excluant celle du propriétaire, est prohibée au sous-sol.
- 2° les normes d'insonorisation suivantes :
 - a) dans les cas exclusifs d'une nouvelle construction ou de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, une insonorisation accrue entre les murs ou le plancher doit être prévue entre toutes les chambres et un salon, une salle de séjour ou une salle communautaire, une cuisine ou une salle à dîner et offrir, le cas échéant, un indice de transmission du son d'au moins 36 dans le cas des murs et d'au moins 48 dans le cas d'un plancher.

23. Dispositions spécifiques relatives aux résidences d'accueil privées pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres ou logements et plus

Toute résidence d'accueil privée pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres ou logements et plus est assujettie au respect de la Loi sur le bâtiment, RLRQ, c. B-1.1.

SECTION 2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

Sous-section 2.4.1 Maisons mobiles sur un terrain distinct

24. Hauteur du niveau du plancher

Le niveau du plancher fini doit être, au maximum, à 75 centimètres du sol fini adjacent. Toutefois, pour les terrains en pente, la hauteur du plancher fini peut être portée à 1,2 mètre du niveau moyen du sol, en autant que cette hauteur n'excède pas 1,5 mètre du niveau du sol.

25. Ceinture du vide technique

La ceinture du vide technique doit être construite d'un matériau semblable à celui de la maison mobile et doit être finie avec un enduit protecteur.

26. Annexes

Les annexes telles porches, solariums, vestibules et locaux de rangement doivent être préfabriquées ou de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale. Elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° la superficie maximale autorisée est 25 % de la superficie de la maison mobile;
- 2° l'annexe ne doit pas dépasser en hauteur le toit de la maison mobile.

27. Ancrage

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

28. Nivellement et écoulement des eaux

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé.

Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plateforme.

Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret doit être érigé à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

Sous-section 2.4.2 Dispositions relatives aux maisons mobiles dans un parc de maisons mobiles**29. Dispositions générales**

Toute maison mobile dans un parc de maisons mobiles doit avoir une largeur maximale de cinq mètres et doit être érigée face à une allée de circulation, celle-ci pouvant être pavée. Le niveau du plancher de la maison mobile doit être, au maximum, à 75 centimètres au-dessus du niveau moyen du sol.

30. Agrandissement

L'agrandissement d'une maison mobile est permis en respectant les dispositions suivantes :

- 1° l'agrandissement doit être rattaché à la maison mobile ou modulaire et permettre le déménagement de la maison mobile en un tout;
- 2° le matériau de revêtement de l'agrandissement et la pente de toit doivent être identiques à ceux de la maison mobile ou modulaire;
- 3° l'agrandissement ne peut pas être perpendiculaire à la maison mobile ou modulaire et ne doit pas excéder la dimension du côté le moins large.

SECTION 2.5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE**31. Installation septique**

Les travaux d'installation septique devront se conformer au règlement provincial en vigueur concernant le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées et l'installation septique pour établissements publics ou commerciaux, selon le cas.

SECTION 2.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

32. Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2,5 mètres, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai. Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

33. Construction inachevée

Toute construction inachevée doit être convenablement fermée ou barricadée

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et dispositions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Les fondations non utilisées et les bâtiments barricadés ne pourront pas demeurer en place pendant plus de 12 mois consécutifs. À l'issue de ce délai, les dispositions relatives aux excavations dangereuses et fondations non utilisées s'appliquent.

34. Excavation dangereuse et fondation non utilisée

Toute excavation laissée ouverte ou toute fondation non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être démolie et disposée dans un site autorisé et doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou être entourée d'une clôture opaque de planches de bois ou de panneaux de contreplaqué de bois. Les clôtures doivent être peintes ou teintes, non ajourées et avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres.

Dans le cas où une excavation est comblée, aucun matériau de construction ou rebut ne doit être utilisé.

À l'issue du délai prescrit, selon le cas à aux articles 32 ou 33, toute excavation laissée ouverte ou toute fondation non utilisée d'une construction incendiée, démolie, transportée ou inachevée, ne pourra demeurer en place plus de six mois, même clôturée. Après un tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que le terrain adjacent. Le terrain devra également être entièrement nettoyé et renaturalisé.

Sous réserve des dispositions du chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur, tous bâtiments accessoires, constructions accessoires et ouvrages tels que les entrées charretières, stationnements, terrains de sport, quais, murets etc. doivent aussi être démolis et le terrain renaturalisé.

35. Construction détruite ou endommagée par suite d'un sinistre

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire peut être reconstruite conformément et sous réserve des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, notamment le chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur.

Une preuve, attestant de la solidité et de la sécurité de la structure du bâtiment détruit ou endommagé devra être fournie à l'autorité compétente dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

36. Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit

Lorsqu'elle est autorisée, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant

perdu, par suite d'un sinistre, au moins la moitié de sa valeur physique, le jour précédant le sinistre, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, notamment le chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur.

PRÉPROJET

SECTION 2.7 MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

37. Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- 1° toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire peinte d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres;
- 2° à l'issue de la destruction, du déplacement ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé à l'intérieur du délai de validité du permis;
- 3° au plus deux jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris ou de tout matériau. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction, le terrain doit être rapidement remblayé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation;
- 4° toute excavation ou piscine en cours de construction et permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 2,5 mètres;
- 5° tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain, lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

38. Barrière de géotextile dans les zones riveraines

Toute zone riveraine doit être ceinturée au moyen d'une barrière de géotextile pendant toute la période des travaux. À la fin des travaux, le silt doit être retiré préalablement au retrait de la barrière.

SECTION 2.8 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES

39. Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

40. Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un pare-étincelles.

41. Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage autorisé dans une zone d'inondation identifiée à l'annexe C du règlement de zonage doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

- 1° aucune ouverture telle que fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue dans une zone d'inondation à risque modéré;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue dans une zone d'inondation à risque modéré;
- 3° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue dans une zone d'inondation à risque modéré, qu'une étude soit produite par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs

à :

- a) l'imperméabilisation;
- b) la stabilité des structures;
- c) l'armature nécessaire;
- d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

- 5° le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et ne 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 devrait pas être inférieure à 33,33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

42. Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

SECTION 2.9 DISPOSITION RELATIVE À LA PRÉVENTION DES INCENDIES

43. Identification des raccords pompiers

Lorsque le bâtiment est muni de raccords pompiers, une affiche d'identification doit être installée sur le bâtiment et en bordure de l'allée d'accès.

44. Extincteur portatif

Dans les aires communes des bâtiments abritant l'usage « habitation (H) » ou de « villégiature (V) » ou lorsqu'un règlement ou Loi l'exige, les extincteurs portatifs doivent être installés de sorte que leur sommet soit à au plus 1,53 mètre du sol. Ils doivent être inspectés une fois par année et porter une preuve de l'inspection. Un entretien doit être effectué aux six ans.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 3.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

45. Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement (2008)-104.

46. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis ou un certificat a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

47. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

48. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

SECTION 3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

49. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.