



Règlement d’urbanisme

Règlement de construction

Règlement numéro 2021-423

(Règlement renuméroté par le règlement 2025-461, août 2025)

Version administrative, sans valeur légale, à jour le 27 août 2025

Numéro du règlement d’adoption ou de modification	Date d’entrée en vigueur	Résolution adoptant le règlement
Règlement numéro 2021-08-423	28 mars 2022	Résolution 2021-10-246
Règlement numéro 2025-461	27 août 2025	Résolution 2025-07-151

ATTENDU l’entrée en vigueur du schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup le 1^{er} mai 2020;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Notre-Dame-du-Portage juge opportun de réviser son *plan d’urbanisme* pour qu’il soit conforme à une nouvelle vision de l’aménagement du territoire portageois;

ATTENDU la nécessité d’adopter un règlement de concordance pour le *règlement de construction* de la Municipalité en raison de la révision du schéma de la MRC et de la révision quinquennale du *plan d’urbanisme*;

ATTENDU QU’il y a donc nécessité d’abroger et de remplacer le *règlement de construction* portant le numéro 90-08-129 ;

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chap. A-19.1);

ATTENDU QU’un projet de règlement a été adopté le 23 août 2021 et qu’un avis de motion a été donné le 13 septembre 2021;

ATTENDU QUE la secrétaire-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l’objet de ce règlement et, s’il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

ATTENDU QUE la période de consultation publique a été tenue conformément à la Loi;

ATTENDU QUE le règlement soumis pour adoption ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d’approbation référendaire;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIVIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

Table des matières

- CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et administratives 4
 - 1.1 Titre du règlement 4
 - 1.2 But du règlement 4
 - 1.3 Portée du règlement et territoire assujetti..... 4
 - 1.4 Contexte et interrelation avec les autres règlements 4
 - 1.5 Règlements du gouvernement provincial 4
 - 1.6 Invalidité partielle de la réglementation..... 4
 - 1.7 Administration et application du règlement..... 4
 - 1.8 Utilisation du genre masculin 4
 - 1.9 Interventions assujetties..... 5
 - 1.10 Dispositions relatives aux constructions dérogatoires 5
- CHAPITRE 2 Dispositions interprétatives 6
 - 2.1 Interprétation des dispositions 6
 - 2.2 Numérotation 6
 - 2.3 Terminologie 6
 - 2.4 Calcul des délais 6
- CHAPITRE 3 Dispositions relatives aux normes de construction..... 7
 - 3.1 Dispositions générales 7
 - 3.1.1 Fondations 7
 - 3.1.2 Pilotis et pieux ancrés dans le sol 7
 - 3.1.3 Construction en porte-à-faux 7
 - 3.1.4 Bâtiment principal fabriqué en usine et sectionnel..... 7
 - 3.1.5 Portes de garage..... 8
 - 3.1.6 Mur de soutènement..... 8
 - 3.1.7 Neige et glace 8
 - 3.1.8 Empiètement sur le domaine public..... 8
 - 3.1.9 Traitement et entretien des surfaces extérieures 8
 - 3.1.10 Sécurité 8
 - 3.1.11 Aménagement pour personne à mobilité réduite 8
 - 3.1.12 Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone 8
 - 3.1.13 Équipements de base d’un logement et d’une chambre 9
 - 3.1.14 Normes d’immunisation d’une construction en zone inondable..... 9
 - 3.1.15 Clapets de retenue anti-refoulement..... 10
- CHAPITRE 4 Dispositions relatives aux techniques de construction durable..... 11
 - 4.1 Matériaux d’isolation 11
 - 4.2 Toits verts ou végétalisés..... 11
 - 4.3 Toilettes à faible débit 11
 - 4.4 Gestion des eaux pluviales..... 11
- CHAPITRE 5 Dispositions relatives aux maisons mobiles et aux maisons unimodulaires situées dans un parc de maison mobiles 12
 - 5.1 Enlèvement du dispositif d’accrochage et de mobilité..... 12
 - 5.2 Plate-forme ou fondation 12
 - 5.3 Fermeture du vide technique 12
 - 5.4 Ancrage 12
- CHAPITRE 6 Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d’une construction 13
 - 6.1 Champ d’application 13

6.2	Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment.....	13
CHAPITRE 7	Dispositions relatives à certaines ressources d'hébergement privées	14
7.1	Champ d'application	14
7.2	Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux.....	14
CHAPITRE 8	Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées	15
8.1	Champ d'application	15
8.2	Conditions d'implantation	15
CHAPITRE 9	Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	16
9.1	Sécurité sur les chantiers	16
9.2	Machinerie et outillage sur le terrain	16
9.3	Occupation temporaire du domaine public.....	16
9.4	Dépôt de matériaux	16
9.5	Débris de construction.....	16
9.6	Remise en état	16
CHAPITRE 10	Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées	17
10.1	Construction incendiée, détruite ou dangereuse	17
10.2	Excavation ou fondation	17
10.3	Construction inachevée ou abandonnée	17
10.4	Démolition d'une construction	17
CHAPITRE 11	Dispositions finales	18
11.1	Procédures, sanctions et recours.....	18
11.2	Abrogation et remplacement de la réglementation antérieure	18
11.3	Entrée en vigueur.....	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage » et porte le numéro 2021-423. Le présent règlement se dénomme également « *Règlement de construction* ».

(Règlement renuméroté par le règlement 2025-461, août 2025)

1.2 But du règlement

Le présent règlement vise principalement à régir les constructions selon les pouvoirs dévolus aux articles 118 et 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

1.3 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.4 Contexte et interrelation avec les autres règlements

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup et du plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Les renvois à d'autres règlements ou lois sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourraient subir lesdits règlements ou lois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement d'un gouvernement supérieur.

De plus, le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le demandeur à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal ou d'urbanisme applicable.

1.5 Règlements du gouvernement provincial

Les règlements mentionnés dans cet article s'appliquent en tout ou en partie comme un règlement municipal. Ils sont mentionnés à titre de complément au *Règlement de construction*, car ils sont de responsabilité municipale, mais de nature gouvernementale :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (chap. Q-2, r. 22);
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chap. Q-2, r. 35.2);
3. Le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (chap. S-3.1.02, r. 1).
4. Le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chap. Q-2, r. 0.1).

1.6 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil municipal de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.7 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » et ce, tel que stipulé dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce dernier règlement énonce les pouvoirs du fonctionnaire désigné.

1.8 Utilisation du genre masculin

Dans le présent règlement, le genre masculin, utilisé pour désigner un poste confié à une personne physique, comprend le féminin.

1.9 Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont notamment les suivantes :

1. L'érection, la rénovation, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout et la transformation d'une construction ou d'une partie de celle-ci ;
2. L'usage et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain et leur modification ;
3. Les ouvrages et travaux d'aménagement à l'égard d'un terrain ou d'une construction.

Ces différentes interventions doivent se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement et de toute autre réglementation applicable.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le [*Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*](#) de la Municipalité.

1.10 Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement possède un droit 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.

Malgré ce qui précède :

- les éléments de fortification ou de protection (réf. chapitre 6) ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, sous réserve de toute disposition réglementaire ou légale protégeant un immeuble patrimonial. L'évaluation nécessaire de la valeur doit être effectuée par un évaluateur agréé aux frais du propriétaire.

D'autres dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le [*Règlement de zonage*](#).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s’appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s’appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n’indique un sens différent, il est convenu que :

1. L’emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L’emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l’expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d’expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

2.2 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d’un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s’agit d’un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Articles
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

2.3 Terminologie

À moins d’une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n’indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l’application que leur attribuent les règlements d’urbanisme de la Municipalité, en particulier le *Règlement de zonage*.

2.4 Calcul des délais

Un délai qui est prescrit en nombre de jours comprend autant les jours ouvrables que non ouvrables. Un jour non ouvrable comprend les fins de semaine et les congés.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 Dispositions générales

Tout propriétaire doit s'assurer que tout bâtiment devant être construit le soit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

3.1.1 Fondations

Les **bâtiments principaux**, incluant leurs agrandissements et les **garages attenants**, doivent être construits sur des fondations.

Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place.

Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

Nonobstant les dispositions du premier et du second alinéa, une maison mobile ou une maison unimodulaire située dans un **parc de maisons mobiles** ne peut pas être construite sur des fondations conçues en béton monolithe coulé en place. Un tel bâtiment principal doit avoir comme assise des piliers reposant sur le sol et être pourvu d'ancrages conformes aux dispositions de la section 5.4.

(Règlement 2025-461, août 2025)

3.1.2 Pilotis et pieux ancrés dans le sol

Nonobstant l'article 3.1.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis (de béton, d'acier ou de bois) ou pieux vissés (d'acier) conçus à cet effet et ancrés dans le sol:

1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 15 % de la **superficie d'implantation au sol du bâtiment** ou un maximum de 25 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux, à la condition que les pilotis ou pieux ne supportent qu'un seul étage;
2. Un bâtiment principal et ses agrandissements, au-delà des limites (pourcentage, superficie ou étage) fixées au paragraphe 1, sur dépôt de plans et devis « émis pour construction » d'un ingénieur ou d'un architecte ;
3. Un bâtiment principal, au-delà des limites (pourcentage, superficie ou étage) fixées au paragraphe 1, sur dépôt d'une prescription d'un ingénieur précisant les caractéristiques requises pour les pilotis ou pieux devant supporter le bâtiment principal ; la prescription doit expressément faire référence aux plans signés et datés qui décrivent et localisent le bâtiment; de plus, un agrandissement d'un tel bâtiment, en superficie ou en hauteur, doit faire l'objet d'une telle prescription, nonobstant les dispositions du paragraphe 1;
4. Les bâtiments accessoires;
5. Les balcons, galeries et autres constructions ouvertes qui ne sont qu'un accessoire au bâtiment principal;
6. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

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

(Règlement 2025-461, août 2025)

3.1.3 Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 2,5 mètres ;
2. Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est supérieure à 1,5 mètre, une justification doit accompagner la demande de permis attestant de la capacité structurale du bâtiment ;
3. La construction en porte-à-faux ne doit pas empiéter dans les marges.

3.1.4 Bâtiment principal fabriqué en usine et sectionnel

Les éléments de construction d'un bâtiment principal sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation. Aucun bâtiment principal usiné ne peut être implanté à moins d'avoir été certifié conforme à la norme CAN/CSA-A277.

3.1.5 Portes de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

3.1.6 Mur de soutènement

Le chapitre 7 du [Règlement de zonage](#) prescrit des dispositions relatives aux murs de soutènement. Sans restreindre la généralité de ces dispositions, aucun mur de soutènement d'une hauteur égale ou supérieure à 1,8 mètre ne peut être construit sans que les plans et devis de celui-ci ne soient préparés par un [ingénieur](#) certifiant la capacité et la solidité de la construction.

3.1.7 Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente égale ou supérieure à 45° (1V : 1H), à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu d'arrêts de glace et de neige qui entravent les chutes massives en provenance du toit et ne laissent glisser et chuter que de petites quantités de temps en temps. Ces arrêts doivent être fixés face à tout trottoir ou une allée piétonnière utilisée en hiver.

Toute partie de toit, autre qu'en bardeaux d'asphalte, d'une pente inférieure à 45°, doit être pourvue de tels arrêts lorsqu'il est constaté, par le propriétaire, que des chutes massives de glaces et de neige, provenant de cette partie de toit, se produisent sur un trottoir ou une allée piétonnière utilisée en hiver.

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.

3.1.8 Empiètement sur le domaine public

À moins d'une autorisation écrite de la Municipalité ou d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans les autres règlements d'urbanisme ou municipaux, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

3.1.9 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le [Règlement de zonage](#). Toutefois, il est permis d'utiliser un bois massif transformé par un traitement le protégeant naturellement (ex. bois brûlé), ou encore, un bois d'une essence offrant une protection et une durabilité supérieure à l'état naturel (ex. cèdre, épinette noire, pruche, mélèze).

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le [Règlement de zonage](#).

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme et qu'elles ne soient pas endommagées. Elles ne peuvent être dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries, le cas échéant.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent cependant pas au bois d'une clôture complémentaire à un usage agricole ni à un bâtiment agricole conçu et conservé avec du bois massif naturel.

3.1.10 Sécurité

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

3.1.11 Aménagement pour personne à mobilité réduite

Lorsqu'aménagée, une terrasse commerciale doit assurer un accès aux personnes handicapées. L'accès, sans obstacle au sol, doit avoir une largeur minimale de 1,2 m et une pente maximale de 1V : 12H (4,76°).

3.1.12 Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone

Toute partie d'un bâtiment où il y a présence d'au moins un logement ou d'une chambre à coucher doit être munie d'un ou plusieurs avertisseurs de fumée installés selon les normes contenues au [Règlement relatif à la prévention incendie](#) et selon les normes du fabricant de l'avertisseur.

Toute partie de bâtiment où séjournent, travaillent ou dorment des personnes et dans laquelle il y a présence d'un équipement de combustion ou d'un [garage attenant](#) doit être munie d'un ou plusieurs avertisseurs de monoxyde de carbone installés selon les normes contenues au [Règlement relatif à la prévention incendie](#) et selon les normes du fabricant de l'avertisseur.

3.1.13 Équipements de base d'un logement et d'une chambre

Un logement doit être desservi d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Chaque logement doit, au minimum, être pourvu d'un évier de cuisine, d'une toilette, d'un lavabo et d'une baignoire ou une douche.

À l'exception des pièces de rangement et de la salle de bain, toute autre pièce habitable d'un logement doit être pourvue d'une fenêtre donnant vue directement sur l'extérieur, et ce, sous réserve de toute disposition réglementaire contraire en matière de sécurité.

Un logement aménagé au sous-sol doit être d'une hauteur minimale de 2,2 mètres, sous plafond. Toutefois, dans le cas d'un logement intergénérationnel, la hauteur minimale exigée est de 2,0 m.

Une chambre située au sous-sol d'un bâtiment doit avoir une fenêtre conçue pour permettre à son occupant de sortir directement à l'extérieur en cas d'incendie ou une porte conçue pour le même objectif.

3.1.14 Normes d'immunisation d'une construction en zone inondable

Lorsque les normes édictées au [Règlement de zonage](#) prévoient l'obligation d'appliquer des mesures d'immunisation à l'égard de certains ouvrages pouvant être situés dans une [zone inondable](#) ou à proximité, les normes suivantes s'appliquent :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue de récurrence de 100 ans ;
3. Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
4. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
5. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière et démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, 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.

Ce professionnel doit émettre un certificat attestant que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux règles de l'art et qu'il garantit en conséquence une protection adéquate contre une crue dont la récurrence probable est de 100 ans. Il doit également démontrer la conformité du projet vis-à-vis les exigences énumérées aux paragraphes précédents.

6. Dans le cas de travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés, le remblayage 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 devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (1V : 3H).

Dans l'application des mesures d'immunisation du présent article, étant donné que la zone inondable située le long de la rivière du Loup montrée sur la carte apparaissant à l'annexe D du [Règlement de zonage](#) a été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, une étude d'un ingénieur ou d'un arpenteur-géomètre estimant la cote de 100 ans à cet endroit doit être incluse dans le certificat attestant le projet d'immunisation requis au paragraphe 5. La cote estimée par ce professionnel doit correspondre à une élévation d'au moins 30 centimètres supérieure à la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la zone inondable.

3.1.15 Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute nouvelle construction, lorsque celle-ci est raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement installé par entrepreneur détenant une licence de la Régie du bâtiment pour effectuer ce type de travaux et garantissant que les travaux ont été effectués selon les normes de construction reconnues au Québec au moment de l'installation.

Ce clapet vise à empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la municipalité de Notre-Dame-du-Portage se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

4.1 Matériaux d'isolation

Tous les 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*, et ce, sous réserve de tout matériau interdit par une loi ou un règlement d'une autorité supérieure.

4.2 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 33 1/3 % (1V : 3H);
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. Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

4.3 Toilettes à faible débit

Pour tout nouveau bâtiment ou construction, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation ou lors d'un remplacement de toilette.

4.4 Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales qui proviennent d'un toit d'un bâtiment et qui sont acheminées dans des gouttières doivent être déversées en surface du terrain à plus de 2 m des fondations du bâtiment, ou encore, être dirigées dans un *puits percolant*, un *jardin de pluie* ou un *système de récupération d'eau de pluie* aménagé à plus de 2 m des fondations du bâtiment et à plus de 5 m de toute partie d'une installation septique qui n'est pas étanche. Dans le cas d'un système de récupération d'eau de pluie, les distances d'éloignement prescrites ne s'appliquent que pour la partie du système qui est non étanche. [Recommandation : lorsque la situation le permet sur le terrain, l'éloignement des fondations devrait être entre 3 et 9 mètres des fondations et à plus de 7 mètres de toute partie d'une installation septique].

La construction d'un *puits percolant* doit se faire au-dessus du niveau de la nappe phréatique. Le puits doit être composé de pierres nettes, formant un ensemble d'une surface d'au moins 2 m², d'un volume minimal de 2 m³ et d'une profondeur minimale de 1 m. Cependant, lorsque la nappe phréatique ou le roc se situe à une profondeur de moins d'un (1) mètre, le puits doit être aménagé à une profondeur moindre tout en formant un volume minimal de 2 m³. Le puits doit être recouvert d'une membrane géotextile perméable à l'eau.

La construction d'un *jardin de pluie* doit se faire au-dessus du niveau de la nappe phréatique sur une surface perméable de plus de 4 m², permettant d'absorber la pluie dans une période généralement de moins de 48 heures.

La construction d'un *système de récupération d'eau de pluie* doit comprendre un dispositif gérant les surplus d'eau d'une manière similaire à un *puits percolant* ou un *jardin de pluie* en faisant les adaptations nécessaires aux dispositions du présent article.

La construction d'un *puits percolant*, d'un *jardin de pluie* ou d'un *système de récupération d'eau de pluie* peut être réalisée selon des dispositions différentes de celles prescrites aux quatre alinéas précédents sur recommandation et prescription d'un professionnel. Dans ce cas, le professionnel doit prescrire des aménagements et une technologie ayant une efficacité égale ou supérieure aux objectifs visés, en particulier quant à la percolation de l'eau dans le sol.

Il est interdit de déverser l'eau de pluie dans un talus ou au sommet du talus ou à tout endroit en pente susceptible de créer de l'érosion. Un jardin de pluie ou un puits percolant ne peut être implanté sur un terrain ayant une pente de 6,8° (12 %) et plus.

Il est interdit d'acheminer, à l'aide d'une canalisation (ex. tuyau), les eaux pluviales provenant des gouttières d'un bâtiment, à l'aide d'une canalisation (tuyau), dans un drain de fondation ou directement dans un fossé municipal.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX MAISONS UNIMODULAIRES SITUÉES DANS UN PARC DE MAISON MOBILES

(Règlement 2025-461, août 2025)

5.1 Enlèvement du dispositif d'accrochage et de mobilité

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements qui permettent la mobilité doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

5.2 Plate-forme ou fondation

Dans un parc de maisons mobiles, une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile ou de la maison unimodulaire, incluant leur agrandissement, peut être aménagée en gravier ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. Le dessus de la plate-forme doit être à une élévation supérieure à celle du sol adjacent afin que la plate-forme se draine naturellement.

Dans le cas où la maison mobile ou la maison unimodulaire repose sur une fondation ou une plate-forme en béton :

- le dessous de cet élément en béton ne peut être plus bas que le niveau moyen du sol, à moins qu'un réseau pluvial municipal, conçu à cet effet, desserve ce terrain;
- en aucun cas, le réseau d'égout sanitaire municipal ne peut être utilisé pour drainer la fondation, la plate-forme ou toute partie du terrain;
- un sous-sol ne peut y être aménagé;
- un vide sanitaire inhabité peut y être aménagé à condition que le dessous de ce dernier ne soit pas plus bas que le niveau moyen du sol et qu'il soit conçu pour se drainer adéquatement de manière naturelle;
- la fondation ne peut excéder de plus d'un (1) mètre le niveau moyen du sol.

La hauteur libre sous le plancher du rez-de-chaussée de la maison mobile ou la maison unimodulaire doit être d'au moins 60 cm et d'au plus 100 cm.

(Règlement 2025-461, août 2025)

5.3 Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique sous une maison mobile ou une maison unimodulaire doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccords d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Ce panneau doit être d'une dimension d'au moins 60 cm par 100 cm. La jupe doit être installée dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison sur le terrain. La jupe doit être d'une hauteur maximale de 1,2 mètre mesurée par rapport au sol.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol.

Les dispositions du présent article s'appliquent aussi à un agrandissement d'une maison mobile ou d'une maison unimodulaire.

(Règlement 2025-461, août 2025)

5.4 Ancrage

Dans le cas où une maison mobile ou une maison unimodulaire n'est pas pourvue d'une fondation en béton coulé sur place, ou encore, qu'elle n'est pas fixée au sol par des pilotis ou des pieux conformément à l'article 3.1.2, des ancrages métalliques doivent relier la base de la maison à des blocs ou une plate-forme en béton reposant au sol. Ces ancrages doivent être répartis aux endroits où ils peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage de la base de la maison doivent être retenues par un câble, une chaîne ou autre mécanisme équivalent.

Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison est obligatoire. Un professionnel doit décrire les ancrages projetés et doit attester de leur capacité.

(Règlement 2025-461, août 2025)

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

6.1 Champ d'application

Les éléments de fortification et de protection sont interdits, sauf pour les constructions ou dans une partie 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 à la mise en consignation de biens ;
2. Guichets automatiques ;
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. Établissements de recherche, 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.

6.2 Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'impact sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 6.1. En cas de cessation de l'usage ou de l'activité, les éléments de fortification et de protection doivent être complètement démantelés dans les 6 mois.

Les éléments de fortification et de protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autre matériau similaire les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tout autre matériau ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
5. Grillages antieffraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES RESSOURCES D'HÉBERGEMENT PRIVÉES

7.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet de construction, de transformation ou de changement d'usage d'un immeuble aux fins d'opérer un des établissements d'hébergement privé suivant :

1. Un usage « [ressource intermédiaire](#) » où 9 chambres et moins sont offertes ;
2. Un usage « [ressource de type familial](#) » où 9 chambres et moins sont offertes ;
3. Un usage « [résidence privée pour personnes âgées](#) » où 9 chambres et moins sont offertes.

7.2 Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux

Les dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux sont les suivantes :

1. Mains courantes : l'installation de mains courantes est obligatoire dans les escaliers et les corridors. La main courante doit être de forme et de dimension pour permettre une prise facile ;
2. Système d'éclairage d'urgence : un système d'éclairage d'urgence autonome doit être installé dans chaque issue, dans les corridors communs de même que pour les affiches indiquant les issues. Les dispositifs d'éclairage d'urgence à être installés devront être conformes aux normes usuellement reconnues ;
3. Extincteur : l'installation d'au moins un extincteur portatif par étage est obligatoire ;
4. Système d'alarme incendie : un avertisseur de fumée de type optique relié au réseau électrique doit être installé dans chaque chambre, chaque corridor et chaque cage d'escalier. L'avertisseur de fumée doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation ;
5. Plan d'évacuation : l'affichage d'un plan d'évacuation localisant chacune des issues est obligatoire sur chaque étage du bâtiment ;
6. Dimensions minimales des chambres : Chaque chambre doit disposer :
 - a) D'une superficie utile d'un minimum de douze (12) mètres carrés si la penderie est comprise dans l'aire de plancher de la pièce, c'est-à-dire si elle constitue un meuble dans la pièce ; et de onze (11) mètres carrés lorsque la penderie n'est pas comprise à l'aire de plancher de la pièce ;
 - b) D'une hauteur d'au minimum 2,2 mètres mesurée du plancher fini au plafond fini ;
7. Fenestration (donnant sur l'extérieur du bâtiment) de chaque chambre : la superficie de la fenestration doit correspondre à au moins 5 % de la superficie au sol de la chambre. L'allège de la fenêtre doit se trouver à une hauteur maximale de 600 millimètres du plancher fini ;
8. Installations sanitaires : une toilette et un lavabo sont exigés pour chaque groupe de 2 chambres. Une salle de bain complète est exigée pour chaque groupe de 4 chambres. Lorsque les chambres se situent sur plus d'un étage, une salle de bain complète est exigée par étage. Le nombre d'installations sanitaires par étage est fonction des ratios définis ci-haut. Un système de ventilation mécanique doit être installé pour chaque salle de bain ;
9. Issues vers l'extérieur : 2 issues doivent être accessibles par étage. Pour l'application du présent paragraphe, les fenêtres ne doivent pas être considérées comme des issues. Au moins un des escaliers d'issue doit permettre le passage sécuritaire d'une civière.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

8.1 Champ d'application

Les conditions d'implantation suivantes s'appliquent aux [résidences privées pour personnes âgées](#), soit les résidences comportant 9 chambres et moins.

8.2 Conditions d'implantation

La construction et l'aménagement des [résidences privées pour personnes âgées](#) doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins 200 mètres carrés;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ; la superficie de la fenestration d'une chambre (c'est-à-dire la fenestration donnant sur l'extérieur du bâtiment) doit correspondre à au moins 5 % de la superficie au sol de la chambre;
3. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robe d'une dimension minimale de 1 mètre carré;
4. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
5. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun;
6. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger;
7. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire;
8. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents;
9. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
10. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée;
11. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être conçue avec des matériaux coupe-feu ;
12. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE

9.1 Sécurité sur les chantiers

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Le propriétaire est responsable de prendre les moyens nécessaires pour la protection du public. En particulier, il doit veiller à empêcher l'accès à une excavation ou une fondation à ciel ouvert.

9.2 Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

9.3 Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public peut être autorisée par la Municipalité en conformité avec d'autres règlements municipaux. L'occupation doit être inévitable pour la réalisation des travaux, être autant que possible minime en superficie, et être de courte durée. L'occupation ne doit pas entraver la circulation sur le domaine public. La personne responsable du chantier est responsable de la sécurité des lieux et doit s'assurer de maintenir en place la signalisation requise par le *Code de la sécurité routière* (chapitre C-24.2). En tout temps, la Municipalité peut exiger que cesse toute occupation du domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

9.4 Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

9.5 Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

9.6 Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tout matériau inutilisé, débris, déchet, équipement et machinerie doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans un délai de 14 jours suivant la fin des travaux.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

10.1 Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit, sans délai, être complètement fermée et barricadée et le site suffisamment clôturé afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans un délai de 12 mois, la construction doit être démolie ou reconstruite.

10.2 Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,25 mètre de hauteur de façon à assurer le non-accès du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois. À l'intérieur de ce délai, le terrain doit être réaménagé proprement, le tout selon les normes des règlements d'urbanisme.

10.3 Construction inachevée ou abandonnée

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

10.4 Démolition d'une construction

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tout débris ou matériau et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé et végétalisé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au [Règlement de zonage](#) de la Municipalité.

11.1 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions prescrites au chapitre IX (Procédures, sanctions et recours) du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

Ainsi, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un permis ou un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu ou sans en avoir respecté intégralement les conditions, commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est déterminé de la manière édictée selon le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce dernier règlement détermine également le montant d'une amende dont le contrevenant est passible, en outre des frais pour chaque infraction, dans le cas d'une récidive dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

La Municipalité peut également, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

11.2 Abrogation et remplacement de la réglementation antérieure

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 90-08-129 ainsi que ses amendements respectifs. Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

11.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marie-Hélène Harvey,
directrice générale et greffière-trésorière