



**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NUMÉRO
2017-228**

AVIS DE MOTION 7 août 2017

ADOPTION _____

ENTRÉE EN VIGUEUR _____

Modification au règlement

No. Règlement	Entrée en vigueur

A. TABLE DES MATIÈRES

A. TABLE DES MATIÈRES.....	2
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Préambule	1
1.2 Titre du règlement.....	1
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.4 Territoire touché par ce règlement.....	1
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.6 Autres lois et règlements applicables.....	1
1.7 Validité.....	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	2
2.1 Interprétation du texte.....	2
2.2 Formes d'expression hors texte.....	2
2.3 Unités de mesures.....	2
2.4 Divergence entre les règlements d'urbanisme.....	2
2.5 Numérotation.....	3
2.6 Terminologie.....	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
3.1 Administration du règlement.....	4
3.2 Application du règlement.....	4
3.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	4
3.4 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	4
3.5 Procédure en cas d'infraction.....	4
3.6 Infractions et pénalités.....	4
3.7 Infraction continue.....	5
3.8 Récidive.....	5
3.9 Recours civils.....	5
3.10 Frais.....	5

CHAPITRE 4 : NORMES DE CONSTRUCTION	6
Section 1 : Code national du bâtiment.....	6
4.1.1 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment.....	6
4.1.2 Autres codes et normes	6
4.1.3 Interprétation du Code	6
4.1.4 Responsabilité du propriétaire	6
Section 2 : Dispositions relatives aux bâtiments.....	8
4.2.1 Fondation d'un bâtiment principal	8
4.2.2 Pieux et pilotis	8
4.2.3 Vieux matériaux	8
4.2.4 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment.....	9
4.2.5 Protection contre le refoulement d'égout	9
4.2.6 Finition extérieure.....	9
4.2.7 Murs de soutènement	9
Section 3 : Dispositions relatives aux chantiers.....	10
4.3.1 Délai de construction.....	10
4.3.2 Chantier de construction	10
4.3.3 Mesures de mitigation pour terrain riverain.....	10
Section 4 : Dispositions relatives aux constructions inachevée, incendiée ou vétuste.....	11
4.4.1 Bâtiment inachevé ou sinistré	11
4.4.2 Fondations inutilisées.....	11
4.4.3 Construction vétuste	11
4.4.4 Reconstruction, réfection et démolition d'un bâtiment détruit	12
CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13
5.1 Entrée en vigueur	13

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Dudswell » et porte le numéro 2017-228.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins de droit, les règlements de construction numéro 2012-178 ainsi que tous ses amendements et les plans qui l'accompagnent et toute disposition incompatible d'un autre règlement en vigueur.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

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

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ou du Canada et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.7 VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.2 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE

La table des matières, les titres (chapitres, sections et articles), les tableaux, annexes, plans, croquis, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.3 UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

2.4 DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

En cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage, le Règlement de construction et le Règlement de lotissement, les dispositions du Règlement de zonage prévalent.

2.5 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 ou article
1.1.1	Article
1°	Paragraphe
a)	Sous-Paragraphe

2.6 TERMINOLOGIE

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le Règlement de zonage numéro 2017-226.

PROJET

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le [conseil](#) de la Municipalité. Ceux-ci sont considérés comme [fonctionnaire désigné](#).

3.3 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du [fonctionnaire désigné](#) sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.4 OBLIGATION D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.5 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Les procédures en cas d'infraction sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.6 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à toute disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

3.7 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

3.8 RÉCIDIVE

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

3.9 RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

3.10 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ces frais comprennent également les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

PROJET

CHAPITRE 4 : NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 : CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

4.1.1 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment et du Code national du bâtiment – 2005 modifié, et leurs amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

Les amendements apportés au Code national du bâtiment, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

4.1.2 Autres codes et normes

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

- 1° Code national de construction des bâtiments agricoles, Canada 1995, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada.
- 2° Code national de prévention des incendies, Canada 2005, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, du Conseil national de recherches du Canada.

Les amendements apportés aux codes ci-dessus indiqués, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

4.1.3 Interprétation du Code

En cas de contradiction entre les dispositions du Code national du bâtiment et les dispositions du règlement de construction, les dispositions du règlement prévalent.

4.1.4 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire à l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction énumérés aux articles 4.1.1 et 4.1.2 du présent règlement intitulés respectivement « Code de construction du Québec et Code national du bâtiment » et « Autres codes et normes ». Le propriétaire a l'entière responsabilité de présenter ses plans de construction conformes aux différents codes relatifs à la construction énumérés aux articles 4.1.1 et

4.1.2 du présent règlement intitulés respectivement « Code de construction du Québec et Code national du bâtiment » et « Autres codes et normes ».

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité d'un tel permis, approbation et inspection avec des lois, règlements et codes applicables à ces travaux. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

PROJET

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

4.2.1 Fondation d'un bâtiment principal

Tout [bâtiment principal](#) sauf les [abris forestiers](#) et des [bâtiments agricoles](#) doit être érigé sur une [fondation](#) permanente continue de béton coulé conforme aux normes du Code national du bâtiment.

4.2.2 Pieux et pilotis

Malgré l'article 4.2.1, les [constructions](#) suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton (sonotubes), d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux, homologués par le Conseil national de recherches du Canada donc conformes au Code national du bâtiment et s'ils sont installés par des entrepreneurs approuvés par les différentes technologies :

- 1° L'[agrandissement](#) d'un [bâtiment principal](#) résidentiel n'excèdent pas 25 mètres carrés pourvu que la résidence existante soit sur une fondation en béton continue;
- 2° La [construction](#) ou la stabilisation d'un [chalet](#) d'un étage d'une superficie maximale de 55 mètres carrés;
- 3° Une [maison mobile](#);
- 4° Les [bâtiments accessoires](#) de moins de 55 mètres carrés;
- 5° Les [bâtiments temporaires](#);
- 6° Les [constructions accessoires](#);
- 7° Les abris d'auto;
- 8° Les [bâtiments agricoles](#);
- 9° Les [bâtiments rudimentaires](#).

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du [bâtiment](#) ou de la [construction](#).

4.2.3 Vieux matériaux

Aucune nouvelle [construction](#) ne doit être érigée et aucune [construction](#) existante ne doit être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, vieux ou sales ou avec des matériaux de qualité inférieure à ceux qui sont habituellement utilisés.

4.2.4 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit dans la Municipalité, un [bâtiment](#) dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu ou aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence.

Une institution bancaire, un [établissement](#) de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujéti aux dispositions du paragraphe précédent.

4.2.5 Protection contre le refoulement d'égout

Dans toutes les zones desservies par les égouts, tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

4.2.6 Finition extérieure

Tout [bâtiment](#) doit, en tout temps, être recouvert de matériaux de finition extérieure conforme au Règlement de zonage numéro 2017-226, sauf lorsque les travaux visent une modification de l'une des composantes (revêtement, fenêtre, corniche, [construction accessoire](#), etc.) du [bâtiment](#) ont fait l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation à cet effet.

4.2.7 Murs de soutènement

Les [murs de soutènement](#) construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive.

Les [murs de soutènement](#) en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS

4.3.1 Délai de construction

Tout [bâtiment](#) construit dans les limites de la Municipalité doit avoir sa partie extérieure complétée dans les 12 mois de l'émission du permis.

La [construction](#) doit être terminée dans les 24 mois suivant l'émission du permis.

4.3.2 Chantier de construction

Pour toute [construction](#), le propriétaire et son entrepreneur doivent respecter le code de sécurité sur les chantiers de construction.

Un permis de construction donne droit aux constructeurs d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, la machinerie et les [bâtiments temporaires](#) qui leur sont nécessaires pour l'exécution des travaux. Ils doivent être enlevés à la fin des travaux ou avant, lorsqu'ils sont inutilisés pour l'achèvement des travaux.

4.3.3 Mesures de mitigation pour terrain riverain

Pour tous travaux d'aménagement ou de [construction](#) sur un [terrain riverain](#) et qui nécessite du [remblai](#) ou du [déblai](#), des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises, peu importe la distance du [cours d'eau](#) ou du lac. Un encochement temporaire, l'utilisation de membranes géotextiles ou de ballots de foin ou l'aménagement de bassins de sédimentation ou la combinaison de plusieurs de ces éléments peuvent être utilisés, suivant l'avis et selon les recommandations du [fonctionnaire désigné](#), pour empêcher l'[érosion](#) et l'apport de sédiments au [lac](#) ou [cours d'eau](#).

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE

4.4.1 Bâtiment inachevé ou sinistré

Tout [construction](#) ou [bâtiment](#) inachevé, inoccupé, abandonné, ou sinistré doit, sans délai, être convenablement clos ou barricadé afin de sécuriser les lieux.

Dans le cas d'un [bâtiment](#) sinistré, dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance, le cas échéant, ou dans les 6 mois suivants le sinistre, le [bâtiment](#) doit être démoli ou rénové.

4.4.2 Fondations inutilisées

Les [fondations](#) non immédiatement utilisées d'un [bâtiment](#) sinistré, démoli ou démenagé et comprenant une cave ou un [sous-sol](#), doivent être entourées d'une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, empêchant tout accès, et ce dans un délai de 30 jours.

Des [fondations](#) qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être comblées. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 0,3 mètre et être engazonnée ou végétalisée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

Dans le cas de [fondations](#) érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

4.4.3 Construction vétuste

Lorsqu'une [construction](#) est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la Municipalité peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).

4.4.4 Reconstruction, réfection et démolition d'un bâtiment détruit

Le [reconstruction](#) ou la réfection de tout [bâtiment](#) détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation par le suite d'un sinistre doit être effectué dans en conformité avec les dispositions des [règlements d'urbanisme](#) en vigueur au moment de sa [reconstruction](#) ou de sa réfection.

Malgré ce qui précède, le [bâtiment](#) conserve son droit acquis relatif à l'implantation sous réserve des conditions suivantes :

- 1° Un permis de construction doit être délivré dans un délai de 6 mois suivant le sinistre;
- 2° La [reconstruction](#) doit débuter dans les 3 mois suivant l'émission du permis et les travaux doivent être complétés dans les 12 mois suivant l'émission du permis de construction;
- 3° La [reconstruction](#) ne doit pas empiéter sur le [littoral](#) ou à l'intérieur d'une [zone de grand courant](#) (0-20 ans);
- 4° La [reconstruction](#) doit être conforme aux autres dispositions des [règlements d'urbanisme](#);
- 5° La [reconstruction](#) doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, chapitre Q-2, r.22);
- 6° La [reconstruction](#) peut être réalisée sur ses [fondations](#) originales, peu importe la perte de valeur, si les [fondations](#) sont intactes et qu'une attestation signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirme l'intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau [bâtiment](#). Cette [reconstruction](#) ne s'applique pas pour les bâtiments situés sur le littoral ou à l'intérieur d'une [zone de grand courant \(0-20 ans\)](#).

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Dudswell, au cours de la séance tenue le XX XXXXXXXXXXXX 2017.

Jean-Pierre Briand,
Maire

Marie-Ève Gagnon,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement : 7 août 2017
Transmission aux municipalités contiguës :
Transmission à la MRC :
Publication de l'avis public de consultation et du résumé :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Transmission à la MRC :
Approbation et entrée en vigueur :
Transmission du règlement en vigueur aux municipalités contiguës :
Transmission du règlement en vigueur à la MRC :
Publication de l'avis public d'entrée en vigueur et du résumé :