



Règlement de construction

Numéro 2025-139

Ville de Daveluyville



VILLE DE DAVELUYVILLE

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
1.1 Dispositions déclaratoires	4
1.1.1 Titre du règlement	4
1.1.2 But du règlement	4
1.1.3 Annulation.....	4
1.1.4 Territoire assujetti	4
1.1.5 Abrogation	4
1.1.6 Unité de mesure	4
1.1.7 Renvoi	4
1.2 Dispositions interprétatives	5
1.2.1 Interprétation du texte.....	5
1.2.2 Terminologie.....	5
1.3 Dispositions administratives	5
1.3.1 Rôle de l'officier responsable	5
1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable.....	5
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
2.1 Dispositions relatives aux constructions	7
2.1.1 Lois, règlements et codes applicables relatifs à la construction	7
2.1.2 Fondation de bâtiment principal	7
2.1.3 Fondation et ancrage d'une maison mobile	7
2.1.4 Bâtiments principaux préfabriqués	8
2.1.5 Soupape de retenue	8
2.1.6 Drains de toit	8
2.1.7 Système d'éclairage extérieur	8
2.1.8 Fortification des bâtiments	8
2.1.9 Garde-neige.....	9
2.1.10 Chantier	9
2.2 Dispositions applicables aux constructions dangereuses, détruites, inachevées, incendiées, inoccupées ou vétuste.....	9
2.2.1 Construction dangereuse, détruite ou incendiée.....	9
2.2.2 Construction inachevée ou inoccupée	9
2.2.3 Construction vétuste	10
2.2.4 Construction démolie.....	10
2.2.5 Excavation ou fondation	10
2.2.6 Remise en état suivant une construction démolie ou affectée par un sinistre	10
CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES	11
3.1 Dispositions finales.....	11
3.1.1 Amende minimale et maximale	11
3.1.2 Ordonnances	11

3.1.3 Autres recours	11
3.1.4 Entrée en vigueur	12

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 2025-139 est désigné sous le nom *Règlement de construction*.

1.1.2 But du règlement

Ce règlement vise à établir les modalités de construction.

1.1.3 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement.

1.1.4 Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Daveluyville et touche toute personne

1.1.5 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur portant sur le même objet, plus particulièrement le *Règlement de construction numéro 482* de l'ancienne Ville de Daveluyville et le *Règlement de construction numéro 240* de l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault, ainsi que les amendements à ces règlements.

1.1.6 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.1.7 Renvoi

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 règlement.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Interprétation du texte

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires. De plus, à l'intérieur du présent règlement :

1. Les titres en sont partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
2. L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
3. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens de la phrase n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
4. Avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA », l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
5. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
6. Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville;
7. Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.2.2 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 1 sur la terminologie du *Règlement de zonage*.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* s'emploie selon le sens, expression, terme ou mot tel que défini dans le *Grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Rôle de l'officier responsable

Nommé par le Conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que toutes autres lois et règlements applicables.

1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable dispose des pouvoirs suivants :

1. L'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que tous autres lois, règlements et codes applicables pour lesquels les pouvoirs ont été délégués aux municipalités. Il reçoit et analyse toute demande de permis ou de certificat d'autorisation, vérifie leur conformité et délivre tout permis ou certificat d'autorisation conformes



2. L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'exécution des règlements;
3. L'officier responsable peut notamment recommander au Conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction;
4. L'officier responsable peut émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou à l'ensemble des règlements d'urbanisme, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné. Il peut aussi délivrer des constats d'infraction en conformité de la Loi.



CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Dispositions relatives aux constructions

2.1.1 Lois, règlements et codes applicables relatifs à la construction

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois, aux règlements et aux codes applicables et leurs amendements en vigueur, relatifs à la construction pour lesquels la Ville ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

2.1.2 Fondation de bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place ou être sur dalle de béton ou sur une fondation sur pieu. Les fondations sur pieu doivent être approuvées par un professionnel compétent en la matière et être cachées par une jupe ou par un autre matériel autorisé.

Malgré le premier alinéa, toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

Malgré les deux premiers paragraphes, tout autre type de fondation pourra être acceptée à ces conditions :

1. Un professionnel compétent en la matière atteste qu'il n'est pas souhaitable d'installer des fondations continues en béton monolithe coulé en place, une fondation sur pieux ou, conformément au deuxième paragraphe, une fondation fabriquée de blocs de béton;
2. Un professionnel en bâtiment atteste et recommande l'installation de cet autre type de fondation;
3. Cet autre type de fondation respecte des codes de construction en vigueur.

2.1.3 Fondation et ancrage d'une maison mobile

Une maison mobile peut être installée sur une fondation conforme à la présente section ou ancrée au sol.

Une maison mobile doit être ancrée au sol de manière à être capable de résister au vent. Le mécanisme d'ancrage doit être recommandé par un professionnel au moment de la demande de permis ou de certificat. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. Les roues, les dispositifs d'accrochage et tous les autres équipements de

roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

2.1.4 Bâtiments principaux préfabriqués

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

2.1.5 Soupape de retenue

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

2.1.6 Drains de toit

Sur l'ensemble du territoire municipal, les colonnes qui acheminent l'eau provenant des gouttières des toits doivent s'écouler sur le sol afin de permettre l'infiltration au maximum de l'eau provenant des toits.

Les colonnes qui descendent jusqu'au drain de fondation sont prohibées et doivent être installées en fonction de l'alinéa précédent. Les colonnes qui se jettent directement dans une descente pour garage au sous-sol ou en contrebas doivent également être installées en fonction de l'alinéa précédent.

2.1.7 Système d'éclairage extérieur

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

2.1.8 Fortification des bâtiments

Il est prohibé, sur l'ensemble du territoire, l'utilisation ou l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les explosifs, le choc, les projectiles d'armes à feu ou tout autre type d'assaut tel que :

1. Les plaques en acier ajouré ou opaque;
2. Les volets de protections pare-balles;
3. Les portes blindées;
4. Les grillages ou barreaux de métal installés aux portes et fenêtres, à l'exception de celles situées au sous-sol du bâtiment;
5. Les verres anti-balles.

Le présent article ne s'applique pas lorsque la fortification est requise en vertu d'une loi ou d'un règlement de juridiction provinciale ou fédérale. Également, le présent article ne s'applique pas pour une institution financière, une bijouterie et un organisme gouvernemental.

2.1.9 Garde-neige

Tout édifice dont le toit est en pente et en métal et qui pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

2.1.10 Chantier

Tout chantier 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 inflammables aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances. Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public. Tout appareil et équipement installés sur un chantier doivent être enlevés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

2.2 Dispositions applicables aux constructions dangereuses, détruites, inachevées, incendiées, inoccupées ou vétuste

2.2.1 Construction dangereuse, détruite ou incendiée

Toute construction dangereuse, détruite ou incendiée, en tout ou en partie, doit être complètement fermée ou barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. Le terrain doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

Le propriétaire doit déposer une demande de permis ou de certificat pour la reconstruction ou la rénovation de la construction dans les 60 jours suivant le sinistre. Le cas échéant, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

2.2.2 Construction inachevée ou inoccupée

Une construction inachevée ou inoccupée depuis plus de 60 jours suivant la fin de la durée de validité du permis ou du certificat relatif à cette construction doit être complètement fermée et barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. Le terrain doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

Le propriétaire doit déposer une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans les 60 jours suivants le délai prévu au 1^{er} alinéa. Le cas échéant, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

2.2.3 Construction vétuste

Une construction vétuste doit être réparée, remise en bon état ou être démolie.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur demande de la ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction, au frais du propriétaire.

2.2.4 Construction démolie

Lorsqu'une construction est démolie, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain dans les 60 jours suivant la démolition. De plus, les débris de démolition doivent être disposés dans un site reconnu à cet effet. Il est interdit de les brûler.

2.2.5 Excavation ou fondation

Toute excavation ou toute fondation abandonnée, inachevée, incendiée ou détruite depuis plus de 10 jours doivent être ceinturées d'une clôture de sécurité opaque d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 60 jours et une fondation doit être retirée dans le même délai. Cette obligation ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans ce délai.

2.2.6 Remise en état suivant une construction démolie ou affectée par un sinistre

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard 30 jours après la date d'un sinistre ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les débris de la démolition doivent être transportés dans un lieu d'enfouissement autorisé, et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES

3.1 Dispositions finales

3.1.1 Amende minimale et maximale

Toute personne qui agit en contravention du *Règlement de construction* commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 400 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 750 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

3.1.2 Ordonnances

Lors du prononcé d'un jugement, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement de l'amende susmentionnée, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires pour se conformer au présent règlement et qu'à défaut d'exécution dans le délai prescrit, de telles dispositions soient prises par la Ville aux frais de ce contrevenant.

3.1.3 Autres recours

En plus des recours de nature pénale, le Conseil peut entreprendre tout recours de droit civil prévu par la Loi, dont les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, pour ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction incompatibles avec le présent règlement. Il peut également obtenir un jugement ordonnant l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conformes et, le cas échéant, exiger la démolition de la construction ou la remise en état du terrain, le tout aux frais du propriétaire.



3.1.4 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le Conseil municipal, le _____

Maire

Greffière

Certifié copie conforme

Entrée en vigueur le _____

