



**MUNICIPALITÉ DU
CANTON DE WENTWORTH**

**PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 2018-009**

6 août 2018

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Titre et numéro du règlement.....	1
2. Règlements remplacés.....	1
3. Territoire assujéti.....	1
4. Personnes touchées.....	1
5. Invalidité partielle de la réglementation.....	1
6. Le règlement et les lois	1
7. Préséance	1
SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
8. Administration et application du règlement	2
9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
10. Du texte et des mots	2
11. Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications	2
12. Concordance entre les tableaux, plans, graphiques, symboles, annexes et textes	2
13. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
14. Unité de mesure	3
15. Terminologie.....	3
CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION	5
SECTION 2.1 – CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.....	5
16. Application du Code de construction du Québec.....	5
17. Modification au Code de construction du Québec	5
SECTION 2.2 – ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX.....	5
18. Installation de prélèvement des eaux de surface et souterraine	5
19. Installation septique.....	5
20. Installation de géothermie	6
21. Gestion des eaux de surface et de ruissellement	6
SECTION 2.3 – TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE	6
22. Matériaux d’isolation.....	6
23. Toits verts ou végétalisés.....	6
24. Toilettes à faible débit	6
25. Borne de recharge pour véhicules électriques.....	6
SECTION 2.4 – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS.....	7
26. Champ d’application.....	7
27. Matériaux interdits	7
28. Cessation d’un usage.....	8
SECTION 2.5 – NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....	8

29. Hauteur.....	8
30. Ceinture de vide technique.....	8
31. Plate-forme.....	8
32. Ancrage.....	8
33. Ceinture de vide sanitaire.....	9
34. Nivellement et écoulement de l'eau.....	9
CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ.....	10
SECTION 3.1 – RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE.....	10
35. Sécurité sur les chantiers.....	10
36. Machinerie et outillage sur le terrain.....	10
37. Occupation temporaire du domaine public.....	10
38. Dépôt de matériaux.....	10
39. Débris de construction.....	11
40. Remise en état.....	11
SECTION 3.2 – CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES.....	11
41. Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	11
42. Excavation ou fondation.....	11
43. Construction inachevée ou abandonnée.....	11
44. Démolition d'une construction.....	11
CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS.....	12
SECTION 3.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
45. Champ d'application.....	12
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	13
SECTION 5.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS.....	13
46. Sanctions.....	13
47. Sanctions relatives aux installations septiques.....	13
48. Sanctions relatives aux installations de prélèvement des eaux et aux systèmes de géothermie.....	13
49. Recours de droit civil.....	14
50. Actions pénales.....	14
SECTION 5.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14
51. Entrée en vigueur.....	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » et le numéro 2018-009.

2. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 93 de la Municipalité du Canton de Wentworth ainsi que ses amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

3. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Canton de Wentworth.

4. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

5. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

6. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

7. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions

du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*

SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle. De même :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font 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 du verbe au présent inclut le futur ;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- 4) avec l'emploi du mot « doit », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 5) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 6) le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les plans, tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications et annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

12. Concordance entre les tableaux, plans, graphiques, symboles, annexes et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

13. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

14. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

15. Terminologie

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 2.1 – CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

16. Application du Code de construction du Québec

Les parties, sections, sous-sections et articles suivantes du Code de construction du Québec (Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) s’appliquent aux bâtiments exemptés de l’application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c-B1-1) :

- 1) les parties 1 et 2 ;
- 2) la section 3.8 de la partie 3 à la construction, la rénovation, l’agrandissement ou la transformation d’un bâtiment principal abritant un usage récréotouristique.
- 3) la partie 9 ;
- 4) la partie 11.

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) dont copie est jointe à l’annexe A du présent règlement.

17. Modification au Code de construction du Québec

Les codes ou parties des codes annexés au présent règlement incluent tous leurs amendements à la date d’entrée en vigueur du règlement. Un amendement à une disposition de ces codes, adopté après la date d’entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du règlement. Cet amendement entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil municipal.

SECTION 2.2 – ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX

18. Installation de prélèvement des eaux de surface et souterraine

Toute installation de prélèvement des eaux de surface et souterraine doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et à la *Loi sur la qualité de l’environnement*.

19. Installation septique

Toute installation septique (système de traitement et d’épuration des eaux usées) doit être conforme au *Règlement sur le traitement et l’évaluation des eaux usées des résidences isolées* et à la *Loi sur la qualité de l’environnement*.

20. Installation de géothermie

Toute installation de géothermie doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

21. Gestion des eaux de surface et de ruissellement

Tout projet doit assurer la gestion des eaux de surface et de ruissellement conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à ses règlements d'application.

SECTION 2.3 – TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

22. Matériaux d'isolation

Tous 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*.

23. 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 35 % ;
- 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 ou latérale. Dans le cas d'un terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau, un accès au toit peut être localisé en cour avant;
- 3) le requérant, à l'aide d'un rapport réalisé par un professionnel, doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

24. Toilettes à faible débit

Pour un nouveau bâtiment principal, 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 où le remplacement de la toilette est projeté.

25. Borne de recharge pour véhicules électriques

Pour un nouveau bâtiment principal, le panneau électrique doit avoir la capacité pour une installation éventuelle d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation où le remplacement du panneau électrique est projeté.

SECTION 2.4 – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

26. Champ d'application

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 usages suivants :

- 1) un usage de la catégorie commerce d'hébergement;
- 2) un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive;
- 3) un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure;
- 4) un usage de la catégorie commerce de restauration;
- 5) un usage de la catégorie commerce de services personnels, professionnels et bureaux spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales à l'exception des bijouteries, banques, caisses, établissements financiers;
- 6) un usage de la catégorie commerce artériel léger spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette;
- 7) un usage de la classe d'usage habitation.

L'interdiction s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés sont ceux définis au règlement de zonage de la Municipalité du Canton de Wentworth.

27. Matériaux interdits

À l'égard des bâtiments principaux et accessoires affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages visés à la présente section, sont interdits :

- 1) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque 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;
- 4) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;

- 5) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres à l'exception de celles du sous-sol .
- 6) un mirador ;
- 7) tout abri souterrain habitable.

28. Cessation d'un usage

Les éléments de fortification autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

SECTION 2.5 – NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

29. Hauteur

Le niveau du plancher fini doit être à une hauteur maximale de 0,75 mètre du sol fini adjacent.

30. Ceinture de vide technique

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

31. Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement, ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

L'espace libre entre l'unité sous la maison mobile, s'il n'y a pas de cave ou sous-sol, ne doit pas être supérieur à un 1,5 centimètre.

32. Ancrage

Des ancrs, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres 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.

33. Ceinture de vide sanitaire

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

34. Nivellement et écoulement de l'eau

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 que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, est requis de prévoir un muret en maçonnerie à la partie inférieure de la ceinture du vide technique d'une hauteur minimale de 0,15 mètre hors sol pour empêcher l'éparpillement du gravier.

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ

SECTION 3.1 – RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE

35. Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

36. 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.

37. Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le 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 du 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.

38. 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.

39. Débris de construction

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

40. Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

SECTION 3.2 – CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

41. 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 1,80 mètre, 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.

42. Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection 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.

43. Construction inachevée ou abandonnée

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.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

44. 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 tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS

SECTION 3.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

45. Champ d'application

Les normes relatives à la reconstruction et à la réfection sont prévues au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 5.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS

46. Sanctions

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende :	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive :	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article

47. Sanctions relatives aux installations septiques

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées (installation septique), commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 46, sauf lorsqu'il s'agit d'une infraction à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 89 et suivants du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q.2., r.22). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

48. Sanctions relatives aux installations de prélèvement des eaux et aux systèmes de géothermie

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2., r. 35.2) commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 46 du présent règlement, sauf s'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

49. Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le Conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

50. Actions pénales

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

SECTION 5.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

51. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe A :

**Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment –
Canada 2010 (modifié)**