

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT N° 280-2010

RÉALISATION :



**Municipalité Régionale
de Comté du Granit**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN**

RÈGLEMENT N ^o :	280-2010
Adoption par résolution du projet de règlement :	4 octobre 2010
Assemblée publique de consultation :	25 octobre 2010
Adoption du règlement :	1 novembre 2010
Certificat de conformité :	11 février 2011
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 février 2011

Authentifié le _____	
_____	_____
Steve Charrier, Maire	Gaétane Allard, Directrice générale


Préparé par le Service d'aménagement	
 <p>M.R.C. DU GRANIT 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (Québec) G6B 1H3</p> <p>Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327</p> <p>Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca</p>	<p><i>Patrice Gagné</i> Responsable de l'aménagement</p> <p><i>Rafael Lambert</i> Responsable en géomatique et en technologie de l'informatique</p>

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

MODIFICATIONS		
RÈGLEMENT N°	TITRE	ENTRÉE EN VIGUEUR
325-2018	Règlement n° 325-2018 modifiant le règlement de construction n° 280-2010 afin de permettre l'utilisation de pieux vissés dans le périmètre urbain	27 novembre 2018
349-2023	Règlement no 349-2023 modifiant le règlement de construction no 280-2010 afin d'inclure des dispositions relatives à l'entretien des bâtiments	11 juin 2024

Authentifié le _____

Guy Brousseau, Maire **Gaétane Allard, Directrice générale**



Patrice Gagné
Responsable de l'aménagement

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN**

Séance régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn tenue le 1 novembre 2010 et à laquelle étaient présents le maire, monsieur **Steve Charrier**, et les conseillers (ères) :

Mme Aline Maheux
M Stéphane Grenier
M Claude Drapeau

M Daniel Bédard
M Bruno Chouinard
Mme Caroline Chouinard

Tous formants quorum sous la présidence de son honneur le maire. La Directrice générale et Secrétaire-trésorière, madame **Gaétane Allard**, participait aussi à la rencontre.

Lors de cette séance la résolution suivante a été adoptée :

Résolution 2010-11-178

ADOPTION DU RÈGLEMENT N°280-2010

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Saint-Augustin de Woburn fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Saint-Augustin de Woburn a adopté un plan d'urbanisme pour son territoire et ce conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité aux dispositions du schéma d'aménagement de sa Municipalité Régionale de Comté;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses règlements d'urbanisme soit des règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats et autres, afin de permettre la réalisation des orientations adoptées à son plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé de sa Municipalité Régionale de Comté, dans un délai fixé par la Loi;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Saint-Augustin de Woburn, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à

la séance du 4 octobre 2010 de ce Conseil;

Il est proposé par Daniel Bédard

Appuyé par Aline Maheux

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn adopte le RÈGLEMENT N° 280-2010 VISANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 159-89;

QUE l'original dudit document soit conservé aux archives de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la Municipalité.

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

CE 3 NOVEMBRE 2010

Directrice générale et Secrétaire-Trésorière

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	2
1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.3 TABLEAUX ET PLANS	3
2.4 UNITÉ DE MESURE	4
2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 4	4
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	4
2.7 TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	5
CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	6
4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	6
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
5.1 INTÉGRATION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (C.N.B).....	7
5.2 DÉFINITIONS.....	7

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	8
6.1 FONDATIONS.....	8
6.2 CHEMINÉES ET FOYERS.....	8
CHAPITRE 7 - DÉMOLITION, DÉPLACEMENT, CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET RECONSTRUCTION	10
7.1 DÉLAI DE NETTOYAGE (DÉMOLITION, DÉPLACEMENT)	10
7.2 FONDATIONS NON UTILISÉES	10
7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	10
7.4 DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE	10
7.5 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES.....	11
7.6 BÂTIMENT DÉTRUIT OU INCENDIÉ	11
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS	12
8.1 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	12
8.2 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS	12
8.3 SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....	13

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « règlement de construction ».

1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement de construction, numéro 159-89, applicable sur le territoire de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn et ses divers amendements.

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, ni les permis émis sous l'autorité desdits règlements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de codification uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Un chiffre romain indique la partie du règlement. Le premier chiffre numérique indique le chapitre d'une partie, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

II	Partie
2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.6	Article
a)	Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'il n'en soit précisé autrement (section 2.7).

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Les titres contenus dans le présent 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.

2.3 TABLEAUX ET PLANS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, plans et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Toutes les distances mesurées à partir d'un lac ou d'un cours d'eau le sont à partir de la ligne des hautes eaux.

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales s'appliquant à une ou plusieurs zones et les dispositions particulières à chacune des zones, à certaines constructions ou à certains usages, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

2.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression contenu au présent règlement a le sens qui lui est attribué à l'article 2.7 du Règlement de zonage numéro 279-2010. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cet article, il s'entend dans un sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance, le contrôle et l'application du règlement de construction sont confiés à un officier nommé par le Conseil et qui est désigné sous le nom « d'inspecteur en bâtiment ». Le Conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement de construction.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions du règlement de construction sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements.

Il doit conserver aux archives un dossier composé des demandes de permis et de certificats, ainsi que des plans et des documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour pour jour, des contraventions distinctes. Cependant, il ne pourra être recouvré d'amende que pour le premier jour à moins qu'un avis spécial, verbal ou écrit, relativement à cette infraction, n'ait été donné au contrevenant.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 INTÉGRATION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (C.N.B)

Les dispositions du C.N.B. font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient récitées au long en autant qu'il n'y a pas incompatibilité avec des dispositions particulières du présent règlement ou du règlement de zonage.

Il s'agit du document intitulé « Code national du bâtiment » ou de l'abréviation C.N.B:

- Code national du bâtiment du Canada, édition 1995, publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, C.N.R.C. no 38726F, Ottawa, et intégrant toutes les modifications suivantes :
 - premières modifications Juillet 1998;
 - deuxièmes modifications Novembre 1999;
 - troisièmes modifications Juin 2001;
 - quatrièmes modifications Avril 2002;
 - cinquièmes modifications Juin 2003;

Les amendements pertinents apportés à ce document feront également partie intégrante du présent règlement et ils entreront en vigueur à la date que le Conseil déterminera par résolution.

5.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'application du C.N.B., ce sont les définitions dudit document qui ont priorité sur les définitions du présent règlement.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues, avec semelle appropriée, de type: murs de fondation en béton coulé, murs de fondation en blocs de béton, fondations en bois traité, dalle de béton ou vide sanitaire. Ces fondations doivent être construites conformément aux sections 9.12 à 9.18 du C.N.B.

Les habitations saisonnières en dehors du périmètre d'urbanisation et les maisons mobiles pourront de plus avoir des fondations de type « piliers » pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions applicables du C.N.B.

Les habitations saisonnières en dehors du périmètre d'urbanisation pourront également reposer sur des blocs de béton ou de bois à la surface du sol.

Dans tous les cas où il n'y a pas de mur de fondation, il devra y avoir fermeture du vide de la manière prévue à la sous-section 8.2.1, par. c) du règlement de zonage.

L'utilisation de pieux vissés de type Techno-pieux est autorisée sur le territoire de la municipalité pourvu qu'ils soient conformes aux dispositions applicables du C.N.B.

18/11/27, R. 325-2018, A.2

6.2 CHEMINÉES ET FOYERS

Les cheminées et conduits de fumée ainsi que les foyers à feu ouvert doivent être construits conformément aux sections 9.21 et 9.22 du C.N.B.

De plus, toute cheminée située à moins de 3,5 m d'un autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

CHAPITRE 7 - DÉMOLITION, DÉPLACEMENT, CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET RECONSTRUCTION

7.1 DÉLAI DE NETTOYAGE (DÉMOLITION, DÉPLACEMENT)

Lors d'une démolition ou d'un déplacement d'une construction, le terrain devra être libéré de tous débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

7.2 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou en construction devront être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur, pour une période maximale de 12 mois. Passé ce délai, une nouvelle construction devra être amorcée ou le trou devra être rempli et nivelé afin de prévenir tout accident.

7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées, non habitables doivent être closes ou barricadées afin de prévenir tout accident.

7.4 DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE

Suite à un incendie ou autre sinistre, les travaux de démolition, de reconstruction ou de réparation devront être entamés dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Une extension de délai peut être accordée pour fins d'assurance sur présentation de pièces justificatives ou preuves suffisantes. Pendant ce délai, le terrain devra être clôturé selon les prescriptions de la section 7.2.

7.5 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

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 par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, 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 (art. 231 L.A.U.).

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

7.6 BÂTIMENT DÉTRUIT OU INCENDIÉ

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

8.1 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté. Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui prévient l'infiltration d'eau, d'air, de neige, de vermine ou de rongeurs.

Aucun revêtement extérieur détérioré, endommagé ou défraîchi. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux et des ouvrages de métal, doivent être étanches. Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat.

8.2 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

Toute construction non sécuritaire, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée.

Tout bâtiment inoccupé, inachevé ou non habitable suite à un sinistre ou à un laissé à l'abandon doit être barricadé.

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 par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, 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.

Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire de procéder à des travaux de réparation ou de procéder à la démolition, la municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

La municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

8.3 SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Un bâtiment destiné à l'habitation doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations nécessaires et les travaux d'entretien doivent être effectués afin de le conserver dans cet état.

Les causes d'insalubrité suivantes, à l'intérieur d'un bâtiment, sont prohibées et doivent être supprimées :

- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement du bâtiment principal;
- la présence d'animaux morts;
- la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- l'accumulation d'ordures ménagères,
- la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure;
- l'amas de débris, de matériaux, ou de matières gâtées ou putrides;
- la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissure visible ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci.

2024-06-11, R. 349-2023, A.2