



Ville de Dolbeau-Mistassini

Règlement de construction

Numéro 1935-24

RÈGLEMENT RÉALISÉ PAR :

La Ville de Dolbeau-Mistassini

Alain Mailloux, directeur de l'urbanisme

Raphaël Blackburn, inspecteur en bâtiment

Kim Pelletier, inspectrice en bâtiment



La Boîte d'urbanisme

Isabelle Laterreur, urbaniste

Maryse Gaudreault, urbaniste



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
1.1 Dispositions déclaratoires	6
1.1.1 Titre du règlement.....	6
1.1.2 But du règlement.....	6
1.1.3 Annulation	6
1.1.4 Territoire assujetti	6
1.1.5 Abrogation.....	6
1.1.6 Unité de mesure.....	6
1.1.7 Renvoi.....	6
1.2 Dispositions interprétatives	7
1.2.1 Interprétation du texte	7
1.2.2 Interprétation des tableaux et figures	7
1.2.3 Terminologie	7
1.3 Dispositions administratives	8
1.3.1 Pouvoirs de l'officier responsable	8
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
2.1 Dispositions relatives aux constructions	9
2.1.1 Lois, règlements et codes applicables.....	9
2.1.2 Fondations de bâtiment principal.....	9
2.1.3 Bâtiment principal préfabriqué	10
2.1.4 Finition extérieure des bâtiments.....	10
2.1.5 Matériaux de revêtement extérieur prohibés	10
2.1.6 Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	10
2.1.7 Utilisation prohibée de véhicules ou d'équipements.....	10
2.1.8 Formes prohibées	11
2.2 Dispositions applicables aux bâtiments démolis, déplacés ou affectés par un sinistre ou ayant perdu 50 % ou plus de leur valeur au rôle.....	11
2.2.1 Démolition d'un bâtiment affecté par un sinistre ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur au rôle.....	11
2.2.2 Délai de protection	11
2.2.3 Délai de démolition	11
2.2.4 Fondations et services d'utilité publique après une démolition ou un déplacement.....	12
2.2.5 Remise en état du terrain suivant un bâtiment démoli, déplacé ou affecté par un sinistre	12
2.3 Dispositions relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'entretien.....	12
2.3.1 Bâtiment inoccupé, abandonné ou inachevé.....	12
2.3.2 Excavation.....	12
2.3.3 Fortification de bâtiment.....	13
2.3.4 Garde-neige	13
2.3.5 Entretien.....	13

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES	14
3.1 Dispositions finales.....	14
3.1.1 Amendes minimales et maximales	14
3.1.2 Ordonnances	14
3.1.3 Autres recours.....	14
3.1.4 Entrée en vigueur.....	15

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 **Dispositions déclaratoires**

1.1.1 **Titre du règlement**

Le présent règlement numéro 1935-24 est désigné sous le nom de *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 quelconque des chapitres, sections, 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 Dolbeau-Mistassini 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 1471-11* entré en vigueur le 28 septembre 2011 ainsi que ses modifications.

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 le présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires et les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales. 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 « PERSONNE » désigne toute personne physique ou morale, de droit privé ou public;
- 6° Le mot « CONSEIL » désigne le conseil municipal de la Ville de Dolbeau-Mistassini;
- 7° Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.2.2 Interprétation des tableaux et figures

Les tableaux et figures font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

1.2.3 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, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans le *Grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Pouvoirs de l'officier responsable

Nommé par le conseil, 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 toute propriété mobilière ou immobilière, tout terrain, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable, pouvant être assisté par un professionnel ou un autre employé de la Ville, le cas échéant, et de répondre aux questions qu'ils peuvent leur poser relativement à l'application des règlements;
- 3° L'officier responsable peut émettre un avis d'infraction, selon les circonstances, au propriétaire impliqué, à son représentant, à l'occupant ou à la personne qui commet une infraction au présent règlement en exposant les faits de l'infraction et 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

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

De manière non limitative, la liste ci-dessous décrit les versions des codes qui peuvent être applicables :

- 1° Code de construction du Québec, Chapitre I : Bâtiment, et Code national du bâtiment : Canada 2015 (modifié), NRCC-CONST-56594-F;
- 2° Code national du bâtiment – Canada 2015, CNRC 56190F;
- 3° Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995, CNRC 38732F.

Également, de manière non limitative, le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a la seule et entière responsabilité, et ce, à l'exclusion de la Ville ou de ses représentants :

- 1° De vérifier l'application des lois, règlements et codes selon le type de projet envisagé;
- 2° D'exécuter ou de faire exécuter tous travaux requis selon les exigences des lois, des règlements et des codes;
- 3° De faire préparer et signer les plans et devis, selon les exigences des lois.

2.1.2 Fondations de bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place ou être sur dalle de béton.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de pieux ou de sonotubes peut être acceptée pour des agrandissements des bâtiments principaux.

Toute maison mobile ou toute résidence de villégiature forestière doit être installée sur des pieux, des sonotubes, des piliers, des blocs, des cages ou des fondations continues en béton monolithe coulé en place de type vide sanitaire.

L'espace situé sous un bâtiment principal sur pieux, sonotubes, piliers, blocs ou cages doit être fermé avec un revêtement extérieur autorisé ou avec un treillis lorsqu'il est visible de la rue. L'entreposage est prohibé à l'intérieur de cet espace.

Nonobstant ce qui précède, l'espace situé sous une maison mobile doit être entièrement fermé avec un revêtement extérieur autorisé. Une ouverture d'accès doit être prévue et fermée par une porte accessible par l'extérieur en tout temps.

2.1.3 Bâtiment principal préfabriqué

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit avoir été certifié conforme à la norme CAN/CSA-A277.

2.1.4 Finition extérieure des bâtiments

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée avant la date d'échéance du permis, qui peut être d'une durée maximale de 12 mois.

2.1.5 Matériaux de revêtement extérieur prohibés

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour tout bâtiment :

- 1° Le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.);
- 2° Le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, sauf pour les toitures;
- 3° L'acier (tôle) non architectural (galvanisé ou non prépeint), sauf pour les bâtiments agricoles;
- 4° Le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- 5° Les panneaux de bois (particules, gauffrés, contreplaqué, etc.), peints ou non peints, non architecturaux;
- 6° La mousse d'uréthane;
- 7° Les panneaux de fibre de verre;
- 8° Les matériaux de finition intérieure, tels que placoplâtre, prélat ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
- 9° Les œuvres picturales tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche gravée de facture ancienne ou traditionnelle;
- 10° Le bois rond, sauf pour les résidences localisées à l'extérieur du périmètre urbain ainsi que leur bâtiment accessoire.

2.1.6 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment ou toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection. Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection ni endommagées.

2.1.7 Utilisation prohibée de véhicules ou d'équipements

L'utilisation d'autobus, d'automobiles, de camions, de véhicules-outils, de remorques, de véhicules récréatifs, de wagons, de conteneurs, de roulottes de chantier ou de tous autres véhicules/équipements semblables, sur roues ou non, en tout ou en partie, est interdit comme bâtiment ou partie de bâtiment, principal ou accessoire.

Malgré l'alinéa précédent, l'utilisation de conteneurs peut être permise comme partie de bâtiment accessoire ou comme équipement accessoire, selon les dispositions prévues au *Règlement de zonage*.

2.1.8 Formes prohibées

Les formes suivantes sont prohibées pour tout bâtiment :

- 1° De personne, d'animal, de fruit, de légume ou d'un objet usuel;
- 2° Circulaire, demi-circulaire ou elliptique.

Malgré l'alinéa précédent, la forme demi-circulaire est autorisée pour un bâtiment de type « dôme », « archidôme » ou pour une serre.

2.2 Dispositions applicables aux bâtiments démolis, déplacés ou affectés par un sinistre ou ayant perdu 50 % ou plus de leur valeur au rôle

2.2.1 Démolition d'un bâtiment affecté par un sinistre ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur au rôle

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où est constatée la perte de 50 % ou plus de la valeur au rôle d'un bâtiment, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa démolition dans les délais inscrits aux articles suivants et en respect du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles*, le cas échéant.

Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment, même détruit à plus de 50 %, à la condition de débiter dans les 3 mois suivants la date du sinistre et de respecter les lois et règlements en vigueur.

2.2.2 Délai de protection

Au plus tard 48 heures après le sinistre, les fenêtres du bâtiment doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois. Le site d'un bâtiment démoli, déplacé ou affecté par un sinistre présentant un risque pour la sécurité, notamment lorsqu'il y a présence de fondations inutilisées, de type cave, vide sanitaire ou sous-sol, doit être entouré d'une clôture d'une hauteur de 1,83 m minimum afin de sécuriser son accès.

2.2.3 Délai de démolition

Dans le cas où un bâtiment affecté par un sinistre est démoli, les travaux de démolition doivent débiter dans les 30 jours suivant la date du sinistre et respecter les exigences du présent règlement.

2.2.4 Fondations et services d'utilité publique après une démolition ou un déplacement

Dans le cas de la démolition ou du déplacement d'un bâtiment, les fondations doivent être minimalement détruites jusqu'à 0,50 m au-dessous du niveau du sol adjacent. L'excavation correspondant à la cave, au vide sanitaire ou au sous-sol du bâtiment doit être remblayée en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires. Les services d'utilité publique en place doivent être fermés, colmatés ou retirés selon les exigences du Service des travaux publics et de l'ingénierie et l'installation septique se doit d'être désaffectée, le cas échéant.

2.2.5 Remise en état du terrain suivant un bâtiment démoli, déplacé ou affecté par un sinistre

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

2.3 Dispositions relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'entretien

2.3.1 Bâtiment inoccupé, abandonné ou inachevé

Tout bâtiment inoccupé, abandonné ou inachevé, présentant des risques de sécurité, devra être remis en état.

Dans le cas où le bâtiment ne peut être remis en état, ses ouvertures doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur du bâtiment et solidement fixées, de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Lorsque le bâtiment présente un risque pour la sécurité, le site devra être entouré d'une clôture d'une hauteur de 1,83 m minimum afin de sécuriser son accès.

Si le bâtiment demeure inoccupé, abandonné ou inachevé plus de 6 mois, ce dernier devra être démoli.

2.3.2 Excavation

Pour toute excavation inachevée ou abandonnée depuis plus de 10 jours, une clôture d'une hauteur de 1,83 m minimum, opaque et solidement fixée au sol, doit être installée au pourtour de cette dernière.

Dans le cas où l'excavation demeure ouverte pendant plus de 3 mois, cette dernière devra être remblayée jusqu'au niveau du sol et recouverte d'une couche de terre arable d'au moins 0,3 m d'épaisseur. De plus, le sol devra être nivelé pour empêcher toute accumulation d'eau.

2.3.3 Fortification de bâtiment

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, sauf pour la protection civile, la police, la défense nationale, les institutions financières, les centrales d'alarme et les centrales informatiques, 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 antiballes.

2.3.4 Garde-neige

Tout bâtiment dont le toit est en pente et en métal et qui pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une voie de circulation 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.

2.3.5 Entretien

Tout bâtiment, toute construction, tout ouvrage et tout équipement doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucun signe de rouille, de délabrement ou de dégradation. Ils doivent être maintenus en bon état et réparés au besoin.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS FINALES

3.1 Dispositions finales

3.1.1 Amendes minimales et maximales

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.

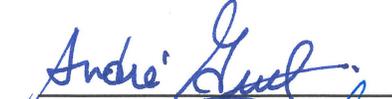
3.1.3 Autres recours

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* (RLRQ, c. A-19.1), pour ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction incompatible 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 20 janvier 2025.



André Guy, maire



M^e André Côté, greffier