

Règlement numéro 84

Règlement relatif à la construction

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Cuthbert comté de Berthier, est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27.1);

CONSIDÉRANT QUE les règlements relatifs à la construction de deux municipalités fusionnées ne s'appliquent pas sur l'ensemble de territoire de la nouvelle municipalité, le conseil de la nouvelle municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité.

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de cette Municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions de l'article 118 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) adopter un règlement de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de cette Municipalité juge nécessaire d'adopter un tel règlement pour l'ensemble du territoire de la municipalité pour régir les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, de déterminer les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions ainsi que les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de leur valeur portée au rôle d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de cette Municipalité a, lors d'une séance tenue le 3 octobre 2001, adopté par résolution, ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique, quant à son objet et aux conséquences de son adoption, lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles situés dans la municipalité et habiles à voter conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Bruno Vadnais appuyé par M. Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 84 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé:
"RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION"

Article 1.2 But

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, de préciser l'administration, les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation.

Article 1.3 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de St-Cuthbert.

Article 1.4 Administration

L'inspecteur municipal désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement.

Article 1.5 Interprétation et définition

Les définitions et règles d'interprétation du présent règlement sont comprises dans le chapitre 2 et ses modifications du règlement numéro 81 intitulé "Règlement de régie générale des règlements d'urbanisme", lequel chapitre fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si, ici, au long récéité.

Article 1.6 Annulation partielle du règlement

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

Article 1.7 Autres règlements

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au lotissement, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

Article 1.8 Personnes touchées

Le présent règlement lie toute personne. Le mot "personne" comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

Article 1.9 Mode d'amendement

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

Article 1.10 Le règlement et les lois

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

CHAPITRE 2: LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Article 2.1 Le permis de construction

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, est interdit dans tout le territoire de la municipalité sans l'obtention d'un permis de construction.

Le permis de construction est obtenu conformément aux procédures et modes établis par le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme et suivant les dispositions du présent règlement ainsi que du règlement de zonage.

Article 2.2 Responsabilité

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences du présent règlement.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne sauraient être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, ni inspection avec la réglementation et les Lois; le propriétaire détenteur d'un

permis ou le propriétaire d'un bâtiment ne peuvent alléguer ces faits comme les relevant de leur responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement et des règles de l'art applicables en la matière.

Article 2.3 Certificat d'occupation

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble soit conforme aux règlements de la municipalité.

CHAPITRE 3: LA CONSTRUCTION

Article 3.1 Dispositions générales

Toute construction régie ou non par des dispositions spécifiques du présent règlement, doit répondre aux conditions et normes suivantes:

- a) La construction ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique et privée.
- b) La construction ne doit pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines et leurs occupants.
- c) La construction doit être conçue et édiflée structurellement selon des méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur des lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie; les plans et devis confirmant ces principes de construction, doivent être fournis sur demande à l'inspecteur municipal. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une échelle métrique de 1:50 pour permettre la vérification des calculs.

Article 3.2 Normes concernant les murs mitoyens

Lorsque deux (2) bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, en béton ou en bloc de béton, d'une épaisseur minimum de quinze (15) centimètres ou l'équivalent quant au degré de résistance au feu.

Article 3.3 Normes relatives aux fondations

Normes concernant les fondations (bâtiment principal):

Article 3.3.1 Matériaux

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton imperméabilisé et assises à une profondeur à l'abri du gel. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent, avec un minimum de vingt (20) centimètres d'épaisseur. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois, sauf lorsque l'exigent les règles de l'art.

Article 3.3.2 Fondations à ciel ouvert

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé, doivent être entourées d'une clôture d'un (1) mètre de hauteur. Ces fondations non utilisées doivent être démolies et le terrain convenablement nivelé après six (6) mois d'inutilisation. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être closes ou barricadées.

Article 3.4 Normes concernant la reconstruction ou la réfection

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation 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, sauf en ce qui concerne les marges de recul prescrites au règlement de zonage.

Article 3.5 Normes concernant les eaux pluviales et eaux souterraines

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau municipal d'égout sanitaire tout drain agricole et/ou système d'égouttement des toits de bâtiment.

Article 3.6 Normes concernant le refoulement des eaux d'égouts

Tout branchement d'égout sanitaire raccordé au réseau d'égout doit être muni d'une soupape de sécurité afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts. Le propriétaire a l'entière responsabilité d'installer et de maintenir en bon état une telle soupape. 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'égouts.

Article 3.7 Normes concernant les installations septiques

Dans toute construction quelconque, dans les limites de la municipalité, l'installation septique doit rencontrer les normes du ministère de l'Environnement du Québec tel que définies par le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (Décret 1886-81).

Toute nouvelle construction doit avoir d'installation septique au moment de son occupation.

CHAPITRE 4: SANCTIONS, PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES

Article 4.1 Infraction

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et amendes y édictées avec, en sus les frais;

Article 4.2 Infraction continue

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

Article 4.3 Recours

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code procédure pénale du Québec et ses amendements;

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et en faire cesser toute contravention le cas échéant;

Article 4.4 Récidive

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de trois (3) ans de ladite déclaration de culpabilité.

Article 4.5 Amende

Toute personne physique contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de cent dollars (\$100) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et d'une amende maximum de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

Article 4.6 Amende

Toute personne morale contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de quatre

cents dollars (\$400) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de huit cents dollars (\$800) et d'une amende maximum de mille six cents dollars (\$1 600) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

Article 4.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5^{ième} JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001 .

Robert Fernet, maire

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

Adopté le 05-11-01
Publié le 08-11-01
En vigueur le 08-11-01
Modifié le 07-06-10 par le règl. 185

Table des matières**Règlement numéro 84****Règlement de construction**

<i>CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</i>	336
Article 1.1 Titre	336
Article 1.2 But	336
Article 1.3 Territoire touché	336
Article 1.4 Administration	337
Article 1.5 Interprétation et définition	337
Article 1.6 Annulation partielle du règlement	337
Article 1.7 Autres règlements	337
Article 1.8 Personnes touchées	337
Article 1.9 Mode d'amendement	337
Article 1.10 Le règlement et les lois	337
<i>CHAPITRE 2: LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LE CERTIFICAT D'OCCUPATION</i> ..	337
Article 2.1 Le permis de construction	337
Article 2.2 Responsabilité	337
Article 2.3 Certificat d'occupation	338
<i>CHAPITRE 3: LA CONSTRUCTION</i>	338
Article 3.1 Dispositions générales	338
Article 3.2 Normes concernant les murs mitoyens	338
Article 3.3 Normes relatives aux fondations	338
Article 3.3.1 Matériaux	338
Article 3.3.2 Fondations à ciel ouvert	338
Article 3.4 Normes concernant la reconstruction ou la réfection	338
Article 3.5 Normes concernant les eaux pluviales et eaux souterraines	339
Article 3.6 Normes concernant le refoulement des eaux d'égouts	339
Article 3.7 Normes concernant les installations septiques	339
<i>CHAPITRE 4: SANCTIONS, PROCÉDURES et dispositions pénales</i>	339
Article 4.1 Infraction	339
Article 4.2 Infraction continue	339
Article 4.3 Recours	339
Article 4.4 Récidive	339
Article 4.5 Amende	339
Article 4.6 Amende	339
Article 4.7 Entrée en vigueur	340