

RÈGLEMENT 76-97

CONSTRUCTION

- ATTENDU que la corporation municipale de Latulipe-et-Gaboury désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme;
- ATTENDU que la corporation municipale de Latulipe-et-Gaboury est tenue, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de construction;
- ATTENDU que la corporation municipale de Latulipe-et-Gaboury a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 6 octobre 1997 au cours de laquelle les représentations des intéressés ont été entendues;
- ATTENDU qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la corporation municipale, le 7 avril 1997 conformément à l'article 445 du Code municipal et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution le 6 octobre 1997 ;

Tous les membres du Conseil présents, déclarant avoir lu le projet de règlement no 76-97 renoncent à sa lecture et la secrétaire-trésorière mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller André Gilbert
appuyé par le conseiller Claudette Gingras
et résolu unanimement

Que le présent règlement numéro 76-97 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la corporation municipale de Latulipe-et-Gaboury selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le nom de "REGLEMENT DE CONSTRUCTION" de la municipalité de: Latulipe-et-Gaboury.

1.3 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toutes dispositions de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

1.4 TERRITOIRE AFFECTE PAR LE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Latulipe-et-Gaboury.

1.5 PERSONNES TOUCHEES PAR LE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 LE REGLEMENT 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.

1.7 VALIDITE DU REGLEMENT

Le conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 OBJET PRESUME

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

A moins d'indication contraire dans le texte, l'expression "règlement" signifie le "présent règlement" et "municipalité" signifie le territoire administré par la corporation municipale.

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 UNITES DE MESURE

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

2.5 TERMINOLOGIE

A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans la terminologie au règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue la terminologie au règlement de zonage (art. 2.8).

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 INFRACTIONS ET PENALITES

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100.00\$ avec ou sans frais et d'au plus de 300.00\$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les quinze (15) jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un (1) mois et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Nonobstant les dispositions ci-haut, la municipalité ou tout intéressé peut exercer devant la Cour supérieure les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions de ce règlement.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi sur les poursuites sommaires du Québec (L.R.Q., c. P-15).

3.3 PROCEDURES A SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le

délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU REGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 4

NORMES APPLICABLES

4.1 CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions de ce règlement s'appliquent, selon le cas, à la construction de maisons et de bâtiments mesurant au plus 600m carrés (6459pi carrés) de superficie de plancher par étage et d'une hauteur maximale de trois étages. Elles s'appliquent à tous les usages sauf aux établissements recevant le public, aux établissements hospitaliers ou d'assistance et aux établissements industriels à risque.

4.2 SURETE DES BATIMENTS

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.3 PROPETE ET SALUBRITE DES BATIMENTS

Tout propriétaire d'un bâtiment devra le maintenir en bon état de conservation et de propreté au point de vue esthétique, sécurité et hygiène.

A défaut par le propriétaire de se conformer à cette exigence, le conseil pourra prendre toutes mesures prévues par le règlement ou par la loi pour corriger la situation.

4.4 BATIMENT DETRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux 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.

4.5 DELAI DE CONSTRUCTION

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de ce règlement. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les trois cent soixante-cinq (365) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Lesdits travaux nécessitent un permis de construction ou de démolition selon le cas.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'immeuble démolé ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès du public à une telle Construction.

4.6 CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être convenablement close ou barricadée de manière à en interdire l'accès afin de prévenir tout accident.

4.7 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction principale ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois, à l'exception des maisons mobiles.

Les résidences saisonnières, chalets et camps de chasse ou de pêche, destinés à l'habitation durant une courte période, peuvent être construits sur des piliers de béton, de brique ou de bois.

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise 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.

4.8 FONDATIONS NON UTILISEES ET PUIITS

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement détruit, déplacé ou démolé, doivent être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourées d'au moins 1,5m (5pi) de hauteur, afin de prévenir tout danger et d'assurer la sécurité du public. Le propriétaire dispose d'un délai de dix (10) jours pour s'exécuter.

De plus, dans les deux (2) mois qui suivent tel incendie, destruction, déplacement ou démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et les excavations laissées ouvertes doivent être remplies jusqu'au niveau du sol.

Les puits, en opération ou non, devront également être munis d'un couvercle ou d'un autre dispositif permettant d'assurer la sécurité du public et des usagers du puits.

4.9 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme aux exigences du ministère de l'Environnement, au Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) et la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., 1977, e. Q-2).

L'occupation temporaire ou permanente d'un terrain, non desservi par un service d'égout, n'est permise que si celui-ci est doté d'une installation septique conforme au présent règlement et approuvé par l'inspecteur des bâtiments.

4.10 AMENAGEMENT D'UN RESEAU D'EGOUT SANITAIRE

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal.

De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est défendu.

4.11 NECESSITE DES MURS MITOYENS COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, béton, en blocs de ciment ou en brique solide.

4.12 ACCESSIBILITE AU LOGEMENT

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

4.13 ESCALIERS EXTERIEURS

Dans la zone résidentielle Ra, les escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée, sont prohibés dans la marge de recul avant. Ils sont cependant autorisés dans les marges latérales et dans les marges arrière.

Les escaliers de secours métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière du bâtiment.

4.14 CAVES

Les caves doivent être ventilées par des soupiroux ou autres dispositifs approuvés par l'inspecteur des bâtiments.

4.15 DETECTEURS DE FUMEE OBLIGATOIRES

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans la municipalité ou tout propriétaire qui apporte des modifications, transformations ou agrandissements à un logement doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation).

Les logements existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement devront également être munis d'un tel détecteur de fumée à l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.16 HAUTEUR DE PLAFOND

La hauteur de plafond des chambres doit être de 2,4m (8pi) au-dessus d'au moins soixante pour-cent (60p.c.) de l'étendue de plancher requise.

La hauteur de plafond des sous-sols, des caves inachevées y compris les aires de lessivage doit être de 1,95m (6,4pi) sous les poutres.

4.17 ECLAIRAGE NATUREL

L'aire vitrée doit représenter dix pour-cent (10p.c.) de la superficie de plancher des cuisines, des salles à manger et cinq pour-cent (5 p.c.) de celle des chambres.

4.18 ISSUE D'EVACUATION

Chaque pièce louée individuellement, suite ou logement compris dans une étendue de plancher occupée par plus d'un locataire, doit comporter soit, une porte extérieure au niveau du sol, soit, une porte donnant sur un balcon extérieur ou un passage extérieur ouvert à l'air libre ou encore sur un corridor intérieur.

4.19 SORTIES DES LOGEMENTS

Lorsqu'un logement ne comporte aucun autre logement au-dessus, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage si ce plancher est desservi par une fenêtre pouvant s'ouvrir qui assure une ouverture dégagée d'au moins 1m de hauteur et 0.55m de largeur, située de manière que son appui se trouve à 1m au plus au-dessus du niveau du plancher et à 7m au plus au-dessus du niveau du sol adjacent.

Dans un logement, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage lorsqu'il y a accès direct du niveau du plancher à un balcon.

4.20 ACCUMULATION DE NEIGE ET DE GLACE

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a la charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger public.

4.21 SOUPAPE DE SURETE

Tout propriétaire d'immeuble desservi ou destiné à être desservi par un réseau d'égout municipal doit y installer une soupape de sûreté (clapet) pour chaque bâtiment principal, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Les logements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement devront également être munis d'une telle soupape dans un délai de douze (12) mois suivants l'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions, une soupape de sûreté (clapet) doit également être installée sur le drain agricole (drain français). En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape, la corporation municipale 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'égout.

CHAPITRE 5

ENTREE EN VIGUEUR

5.1 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A—19.1).

Signé à Latulipe ce 7 octobre 1997

Le maire
Monsieur
Roger Breton

La sec.-trés.
Madame
Gisèle Gauthier