

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE SCOTSTOWN

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 351-06

Séance du conseil municipal de la Ville de Scotstown, tenue le2007, à 19h30, à la salle du conseil située au 101, Chemin Victoria Ouest, Scotstown (Québec), conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle étaient présents :

la maire : Solange Bouffard

et les conseillers suivants : Monsieur Michael Boulanger
Monsieur Jean-Langlois
Monsieur Rémy Beauchesne
Monsieur Daniel Gaudreau
Monsieur Marc Gauthier
Monsieur Jean-Robert Gabana

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de la Maire.

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, la Ville a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville procède à la révision quinquennale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a adopté ce jour, le2007, le règlement numéro 348-07 révisant le plan d'urbanisme de la Ville de Scotstown;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'adopter le règlement de construction numéro 351-06, en conformité avec l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et selon les procédures prévues à l'article 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du.....2007;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le2007;

CONSIDÉRANT Q'UN « avis de motion » pour la présentation du présent règlement a été donné **le**
.....**2007**, par le conseiller.....

Il est
PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER.....
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER.....
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Préambule	1
1.2 Titre du règlement	1
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.4 Territoire touché par ce règlement	1
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.6 Le règlement et les lois	1
1.7 Validité.....	1
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	3
2.1 But du règlement.....	3
2.2 Interprétation du texte	3
2.3 Formes d'expression hors texte	3
2.4 Système de mesure	3
2.5 Terminologie	3
CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
3.1 Application du règlement.....	5
3.2 Visite d'une propriété	5
3.3 Infractions et pénalités	5
CHAPITRE IV : CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	7
4.1 Code de construction du Québec.....	7
4.2 Autres codes et normes	7
CHAPITRE V : GÉNÉRALITÉS	9
5.1 Responsabilité du propriétaire.....	9
5.2 Reconstruction ou réfection de bâtiments détruits.....	9
5.3 Abandon d'une construction.....	9
5.4 Clôture de fondations non utilisées	9
5.5 Clôture de chantier.....	10
5.6 Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial	10
5.6.1 Matériaux prohibés.....	10
5.6.2 Délai de conformité.....	10
5.7 Construction démolie, incendiée ou déplacée	11
5.8 Vieux matériaux	11

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIALES.....	13
6.1 Avertisseur de fumée	13
6.2 Détecteur de monoxyde de carbone	13
6.3 Pompe élévatoire	13
6.4 Empattement et fondation	13
6.5 Soupape de retenue	13
6.6 Gouttière.....	14
CHAPITRE VII : ENTRÉE EN VIGUEUR	
7.1 Entrée en vigueur	15

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- 1.1 Préambule** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- 1.2 Titre du règlement** Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la Ville de Scotstown et porte le numéro 351-06.
- 1.3 Abrogation des règlements antérieurs** Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.
- Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement # 236-88 et ses amendements de la Ville de Scotstown.
- 1.4 Territoire touché par ce règlement** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Scotstown.
- 1.5 Personnes touchées par ce règlement** Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.
- 1.6 Le règlement et les lois** Aucun article du présent règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.
- 1.7 Validité** Le conseil de la Ville de Scotstown décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

- 2.1 But du règlement** Le but du présent règlement vise principalement à promouvoir la solidarité, la résistance, la salubrité et la sécurité des constructions.
- 2.2 Interprétation du texte** Quelle 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 expression.
- 2.3 Formes d'expression hors texte** Les titres, tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.
- 2.4 Système de mesure** Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique du système international (SI).
- 2.5 Terminologie** L'article 2.6 intitulé « Définitions » du chapitre 2 intitulé « DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES » du Règlement de zonage no 349-05 fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Application du règlement**
- L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments soit à monsieur Luc Deslongchamps.
- Le conseil de la ville peut nommer un inspecteur spécial pour assister ou remplacer l'inspecteur des bâtiments lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.
- 3.2 Visite d'une propriété**
- L'inspecteur des bâtiments ou l'inspecteur spécial dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner entre 8h00 et 19h00, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des habitations pour assurer l'application du présent règlement.
- Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.
- 3.3 Infractions et pénalités**
- Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.
- Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments doit transmettre à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou de cet ordre dans les 10 jours de sa réception, le contrevenant est passible d'une amende n'excédant pas, pour une première infraction, 1000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000\$ s'il est une personne morale.
- Dans le cas d'une récidive, les amendes mentionnées dans le présent article peuvent doubler pour atteindre un maximum de 2000\$ par infraction pour une personne physique et 4000\$ par infraction pour une personne morale.
- Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de 100\$.
- Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.
- Nonobstant les alinéas précédents, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

CHAPITRE IV

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

4.1 Code de construction du Québec

Toutes les dispositions du *Code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment et du Code national du bâtiment – 1995 modifié*, et leurs amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

Les amendements apportés au *Code national du bâtiment*, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

4.2 Autres codes et normes

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

4.2.1 Supplément du *Code national du bâtiment, Canada 1995*, publié par le Comité du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada.

4.2.2 *Code national de construction des bâtiments agricoles, Canada 1995*, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada.

4.2.3 *Code national de prévention des incendies, Canada 1995*, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, du Conseil national de recherches du Canada.

Les amendements apportés aux codes ci-dessus indiqués, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

CHAPITRE V GÉNÉRALITÉS

- 5.1 Responsabilité du propriétaire** Le propriétaire à l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction énumérés à l'article 4.2.
- Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
- L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité d'un tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
- Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- 5.2 Reconstruction ou réfection de bâtiments détruits** 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 la suite d'un sinistre doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements de zonage et de construction en vigueur au moment de sa reconstruction ou de sa réfection.
- 5.3 Abandon d'une construction** Toute construction qui est dangereuse, inachevée, incendiée, inutilisée, n'opérant plus ou restant inoccupée plus de 3 mois consécutifs, doit être barricadée à l'aide de panneaux peints de façon à prévenir le vandalisme ou démolie afin de prévenir tout accident.
- Le terrain et la construction doivent être gardés en bonne condition.
- Aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement.
- 5.4 Clôture de fondations non utilisées** Toute fondation non immédiatement utilisée d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètres de hauteur de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

- 5.5 Clôture de chantier** Toute excavation de plus de 2 mètres de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètres de hauteur de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec la partie 8 *du Code national du bâtiment*, en vigueur.

Durant l'exécution des travaux, le constructeur est en droit d'installer et de maintenir sur le site, les grues, monte-charges, hangars, ateliers, bureaux, ou tout autre outillage et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils doivent être enlevés, au plus tard, 15 jours après la fin des travaux.

5.6 Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial

Tous matériaux et/ou assemblage de matériaux de construction, en vue d'assurer le blindage d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, cabaret, club de nuit, club social, lieu d'assemblée, association civique, sociale et fraternelle, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieu d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, est prohibé.

5.6.1 Matériaux prohibés

Sont notamment prohibés :

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « *antiballes* » dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de poussée de véhicule ou autres types d'assaut;
- d) L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs 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, d'explosifs, de poussées de véhicules ou autres types d'assaut.

5.6.2 Délai de conformité

Toute construction non conforme au présent règlement doit être reconstruite ou refaite dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à celui-ci.

- 5.7 Construction démolie, incendiée ou déplacée** Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition, après la date d'un sinistre ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux, et laissé en état de propreté.
- 5.8 Vieux matériaux** Aucune nouvelle construction ne sera érigée et aucune construction existante ne sera réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, vieux ou sales ou avec des matériaux de qualité inférieure à ceux qui sont habituellement utilisés.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS SPÉCIALES

- 6.1 Avertisseur de fumée** Un avertisseur de fumée doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.
- Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, des avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.
- Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.
- Lorsque la superficie d'un étage excède 130 mètres carrés, un avertisseur de fumée doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments de ferme, aux prisons, aux hôpitaux, aux centres d'accueil ainsi qu'aux établissements où des personnes reçoivent des soins lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.
- 6.2 Détecteur de monoxyde de carbone** Dans les bâtiments et constructions dont la où l'une des sources de chauffage est le gaz (propane, naturel et autres) un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans chaque logement ou sur chaque étage d'un logement.
- Lorsque la superficie d'un étage excède 130 mètres carrés, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.
- 6.3 Pompe élévatoire** En l'absence d'un réseau d'égout pluvial, toute construction ayant un drain français, doit être équipée d'une pompe élévatoire d'une capacité minimale d'évacuation de 9000 litres /heure. L'évacuation doit être faite vers un fossé ou sur le terrain et non dans la rue directement.
- 6.4 Empattement et fondation** Sauf pour les maisons mobiles et les bâtiments complémentaires, tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations continues, constituées de blocs de béton, de béton coulé ou d'une dalle de béton d'au moins 17 237 Kpa (2500 lbs/pouce carré).
- 6.5 Soupape de retenue** Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les

intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Toute soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et pour son nettoyage.

En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire du bâtiment.

Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

6.6 Gouttière

Toute construction située à moins de 1 mètre de toute limite de propriété doit être dotée de gouttière. Cette dernière doit diriger l'eau sur la propriété où est située la construction.

**CHAPITRE VII
ENTRÉE EN VIGUEUR**

- 7.1 Entrée en vigueur** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Ville de Scotstown, au cour de la séance tenue le

Entrée en vigueur le _____

Solange Bouffard, maire

Claudette Cloutier, secrétaire-trésorière