

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE DUDSWELL**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2012-178

DE LA MUNICIPALITÉ DE DUDSWELL

VISANT LA REFORTE DES RÈGLEMENTS NUMÉROS 00-060 ET 08-145

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

(article)		
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

(article)		
2.1	Objet présumé	3
2.2	Interprétation du texte	3
2.3	Formes d'expression hors texte	3
2.4	Unités de mesure	3
2.5	Divergences entre les règlements de construction et de zonage	4
2.6	Définitions	4

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

(article)		
3.1	Application du règlement	
3.2	Visite de propriété	
3.3	Infractions et pénalités	

CHAPITRE IV CODE NATIONAL DU BATIMENT

(article)		
4.1	Code national du bâtiment	
4.2	Interprétation du Code	

CHAPITRE V GÉNÉRALITÉS

(article)		
5.1	Délai de construction	
5.2	Chantier de construction	
5.3	Bâtiment inachevé ou inoccupé	
5.4	Vieux matériaux	
5.5	Fondations inutilisées	
5.6	Reconstruction d'un bâtiment détruit	
5.7	Construction démolie, incendiée ou déplacée	
5.8	Fortification d'une construction ou d'un bâtiment	
5.9	Avertisseur de fumée	
5.10	Détecteur de monoxyde de carbone	
5.11	Protection contre le refoulement d'égouts	
5.12	Fondation	
5.13	Remplissage de fossés	
5.14	Ponceaux	
5.15	Visant la reconstruction, réfection ou démolition d'un bâtiment incendié	

CHAPITRE VI ENTRÉE EN VIGUEUR

(article)		
6.1	Entrée en vigueur	

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

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

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom « Règlement de construction numéro 2012-178 de la Municipalité de Dudswell visant la refonte des règlements numéros 00-060 et 08-145 ».

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge tous les règlements et toutes les dispositions de règlements ayant trait à la construction pour l'ensemble du territoire.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Dudswell que l'on retrouve aux plans annexés au règlement de zonage.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait 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 municipalité de Dudswell décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, 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 Objet présumé

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 Interprétation 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 fait », 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.

2.3 Formes d'expression hors texte

Les 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 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 Unités de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

2.5 Divergences entre les règlements de construction et de zonage

En cas d'incompatibilité entre, d'une part, le règlement de construction, et d'autre part, le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

2.6 Définitions

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le règlement de zonage de la municipalité de Dudswell numéro 00-058.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

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

Le conseil de la municipalité 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 leurs fonctions ont le droit de visiter et d'examiner entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des habitations pour assurer l'application du présent règlement.

3.3 Infractions et pénalités

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions 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'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou de cet ordre dans le délai imparti, le contrevenant est passible, d'une amende pour une première infraction, de TROIS CENTS DOLLARS (300,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de SIX CENTS DOLLARS (600,00 \$) si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de MILLE DOLLARS (1 000,00 \$) pour une personne physique et de DEUX MILLE DOLLARS (2 000,00 \$) pour une personne morale et les frais.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de SIX CENTS DOLLARS (600,00 \$) pour une personne physique et de MILLE DEUX CENTS DOLLARS (1 200,00 \$) pour une personne morale et d'une amende maximale de DEUX MILLE DOLLARS (2 000,00 \$) pour une personne physique et de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00 \$) pour une personne morale et les frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, des infractions distinctes.

Nonobstant les alinéas qui précèdent, la municipalité 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 national du bâtiment

Le Code national du bâtiment, édition 1995, de même que les modifications concernant ce Code en date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement de construction. Les mots et les expressions utilisés dans ledit Code ont le sens qui leur est attribué dans ce Code.

Tout amendement au Code fait partie intégrante du présent règlement à compter de la date déterminée par résolution du conseil municipal.

4.2 Interprétation du Code

En cas de contradiction entre les dispositions du Code national du bâtiment et les dispositions du règlement de construction, les dispositions du règlement prévalent.

CHAPITRE V GÉNÉRALITÉS

5.1 Délai de construction

Tout bâtiment construit dans les limites de la municipalité doit avoir sa partie extérieure complétée dans les 12 mois de l'émission du permis.

La construction doit être terminée dans les 24 mois suivant l'émission du permis.

5.2 Chantier de construction

Pour toute construction, le propriétaire et son entrepreneur doivent respecter le code de sécurité sur les chantiers de construction.

Un permis de construction donne droit aux constructeurs d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, la machinerie et les bâtiments temporaires qui leur sont nécessaires pour l'exécution des travaux. Ces appareils et bâtiments devant être enlevés à la fin des travaux ou avant, lorsqu'ils sont inutilisés pour l'achèvement des travaux.

5.3 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé doit être convenablement clos ou barricadé afin de sécuriser les lieux.

5.4 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.

5.5 Fondations inutilisées

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée de 1,2 mètre de hauteur afin de sécuriser les lieux. Le propriétaire doit effectuer ces travaux dans les 30 jours suivant l'incendie, la démolition ou le début des travaux de transformation.

5.6 Reconstruction d'un bâtiment détruit

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.

5.7 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 tout débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain devra être clôturé de telle façon que personne ne puisse y pénétrer. Ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,6 mètre d'épaisseur.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

5.8 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut, sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants :

- Les centres de détentions;
- Les établissements administratifs gouvernementaux;
- Les établissements scolaires et de santé;
- Les établissements bancaires.

5.9 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, 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.

5.10 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.

5.11 Protection contre le refoulement d'égouts

Dans toutes les zones desservies par les égouts, tout propriétaire doit installer une soupape de retenue et la maintenir en bon état de fonctionnement. La soupape de retenue doit être facilement accessible en tout temps.

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts.

5.12 Fondation

Tout bâtiment principal doit être construit sur une fondation en béton continue.

« La stabilisation une résidence d'un étage, de moins de 55 m² (591.8 pi²) est autorisée sur pieux métalliques.

Également, un agrandissement d'une résidence sur un étage, existante est aussi permis au maximum de 25 m², pourvu que la résidence existante soit sur une fondation en béton continue.

Toute construction ou agrandissement sur pieux vissés doit avoir un traitement architectural qui fera en sorte de cacher le dessous du bâtiment et de donner l'apparence de fondation permanente.

Malgré ce qui précède, tout projet d'installation sur pieux métallique mentionné en présent article doit être approuvé par un ingénieur en structure par une lettre scellée pour s'assurer de la capacité portante des pieux et d'une lettre d'ingénieur en génie civil pour s'assurer que le type de sol est approprié.

L'émission du permis de construction ou de rénovation est conditionnelle à la réception de ces deux lettres.»

5.13 Remplissage de fossés

«Il est interdit de remplir les fossés si l'opération a pour effet de nuire à l'écoulement des eaux.»

5.14 Ponceaux

«Les ponceaux privés des entrées charretières doivent avoir un diamètre minimal de 450mm (18 pouces)»

5.15 Visant la reconstruction, réfection ou démolition d'un bâtiment incendié

Le reconstruction, réfection ou la démolition de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50% de sa valeur au rôle d'évaluation par le suite d'un sinistre doit être effectué dans en conformité avec les dispositions des règlements de zonage et de construction en vigueur au moment de sa reconstruction, réfection ou démolition et cela, 6 mois après la date du sinistre.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai de 6 mois, prévu dans ce dernier, si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent l'émission du permis et s'il n'en résulte aucune augmentation d'une dérogation existant avant le sinistre.

Dans les 48 heures du sinistre, le propriétaire devra barricader les ouvertures de la construction à l'aide de panneaux de bois, et ce solidement, afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Dans le cas où le(s) propriétaire(s) refus d'exécuter tous les travaux mentionnés au présent article, la municipalité exécutera les travaux au frais de ces derniers.

CHAPITRE VI ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 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.

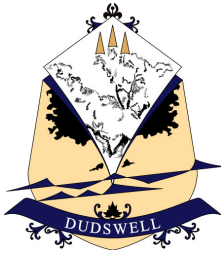
Claude Corriveau,
Maire

Hélène Leroux
Directrice générale et secr.-trésorière

Avis de motion : 04/06/2012
Adoption du règlement : 03/07/2012

Dépôt du projet : 04/06/2012
Entré en vigueur : 25/07/2012

Le 25 juillet 2012



AVIS PUBLIC

**PROVINCE DU QUÉBEC
M.R.C. DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE DUDSWELL**

AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Que lors de la séance ordinaire tenue le 3 juillet à 19 h 00, le conseil a adopté le règlement portant le numéro 2012-178 de la Municipalité de Dudswell visant la refonte des règlements numéros 00-060 et 08-145.

Le règlement peut être consulté au bureau municipal le lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 8h00 et 12 h et de 13h à 16h00.

DONNÉ À DUDSWELL, CE 25^E JOUR DU MOIS DE JUILLET 2012.

Hélène Leroux,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Hélène Leroux, directrice générale et secrétaire-trésorière de la municipalité de Dudswell, certifie sous mon serment d'office, avoir publié le présent avis, en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le conseil, le 25 juillet, entre 14 h et 15 h.

EN FOI DE QUOI, JE DONNE CE CERTIFICAT CE 25^E JOUR DE JUILLET 2012.

Hélène Leroux,
Directrice générale et secrétaire-trésorière