

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
CANTON DE LINGWICK

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 266-2008

Séance du Conseil municipal du canton de Lingwick, tenue le 4 mai 2009, à 19h30, à la salle du conseil située 72, route 108, Lingwick (Québec) J0B 2Z0, conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle étaient présents :

la mairesse : Céline Gagné
et les conseillers suivants : Monsieur Marcel Guillemette
Monsieur André Poulin
Monsieur Gaston Cloutier
Monsieur Jean-Guy Marois

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

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

CONSIDÉRANT QUE le canton 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 une première fois, le 1^{er} décembre 2008, le règlement numéro 266-2008 révisant le règlement de construction numéro 212-2002 du canton de Lingwick;

CONSIDÉRANT QUE le processus d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme du canton a été retardé suite à la non conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François numéro 124-1998 de certains éléments des règlements de zonage numéro 264-2008 et de lotissement numéro 265-2008;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire adopter l'ensemble de ses règlements d'urbanisme le même jour;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire l'entrée en vigueur de l'ensemble de ses règlements d'urbanisme le même jour;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de réadopter, sans modification, le règlement de construction numéro 266-2008, 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 Conseil municipal a réadopté ce jour, le 4 mai 2009, le règlement numéro 266-2008 révisant le règlement de construction numéro 212-2002 du canton de Lingwick, et ce, sans modification;

CONSIDÉRANT QUE le **projet** de règlement a été adopté à la séance du 4 août 2008;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 1^{er} décembre 2008;

CONSIDÉRANT Q'UN « avis de motion » pour la présentation du présent règlement a été donné à une séance spéciale de ce Conseil tenue le 4 mai 2009, par le conseiller Gaston Cloutier;

Il est

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-GUY MAROIS
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MARCEL GUILLEMETTE
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

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

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 » du canton de Lingwick et porte le numéro 266-2008.
- 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 # 212-2002 et ses amendements du canton de Lingwick.
- 1.4 Territoire touché par ce règlement** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du canton de Lingwick.
- 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 du canton de Lingwick 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** 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 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 264-2008-1 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.
- Le conseil du canton 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 présenter ses plans 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, 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. Le propriétaire doit effectuer ces travaux dans les 10 jours suivants l'incendie. Si le propriétaire ne se conforma pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans le délai accordé, les travaux de protection requis seront faits par l'inspecteur aux frais du propriétaire.

- 5.5 Clôture de chantier** Toute excavation exécutée à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation doit être close 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 et le maintien d'un grillage ou de barreaux de métal aux portes et aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- e) 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.

Une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel d'une hauteur supérieure à 2 mètres sont prohibés.

L'installation ou l'utilisation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme système de vision nocturne ne peut être installé ou utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que

commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

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 ou avec des matériaux de qualité inférieure à ceux qui sont habituellement utilisés.
- 5.9 Entretien des galeries** Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.
- Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état dangereux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq (5) jours qui suivent.
- À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'officier prendra les dispositions légales pour faire respecter le règlement.

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 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).
- Nonobstant le paragraphe précédent, les piliers de types « TECHNO- PIEUX », « VISTECH » ou « SONOTUBES » sont autorisés exclusivement s'ils sont homologués par le Conseil national de recherches du Canada donc conformes au Code national du bâtiment et s'ils sont installés par des entrepreneurs approuvés par les différentes technologies.

6.4 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 du canton de Lingwick, au cours de la séance tenue le 4 mai 2009.

Entrée en vigueur le 13 mai 2009.

Céline Gagnée, mairesse

Monique Polard, secrétaire-trésorière

TABLE DES MATIÈRES

PAGE	
	CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3
1.1	Préambule 3
1.2	Titre du règlement..... 3
1.3	Abrogation des règlements antérieurs..... 3
1.4	Territoire touché par ce règlement 3
1.5	Personnes touchées par ce règlement..... 3
1.6	Le règlement et les lois 3
1.7	Validité..... 3
	CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES 5
2.1	But du règlement..... 5
2.2	Interprétation du texte 5
2.3	Formes d'expression hors texte 5
2.4	Système de mesure 5
2.5	Terminologie 5
	CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7
3.1	Application du règlement..... 7
3.2	Visite d'une propriété 7
3.3	Infractions et pénalités 7
	CHAPITRE IV : CODE NATIONAL DU BÂTIMENT 9
4.1	Code de construction du Québec..... 9
4.2	Autres codes et normes 9
	CHAPITRE V : GÉNÉRALITÉS 11
5.1	Responsabilité du propriétaire..... 11
5.2	Reconstruction ou réfection de bâtiments détruits..... 11
5.3	Abandon d'une construction..... 11
5.4	Clôture de fondations non utilisées 11
5.5	Clôture de chantier..... 12
5.6	Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial 12
5.6.1	Matériaux prohibés..... 12
5.6.2	Délais de conformité..... 13
5.7	Construction démolie, incendiée ou déplacée 13
5.8	Vieux matériaux..... 13
5.9	Entretien des galeries 13

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIALES.....	15
6.1 Avertisseur de fumée	15
6.2 Détecteur de monoxyde de carbone	15
6.3 Empattement et fondation	15
6.4 Gouttière.....	16

CHAPITRE VII : ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1	Entrée en vigueur
-----	-------------------