

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

Règlement de Construction 1471-11

Version finale

Juillet 2011

20 juin 2011	Adoption du projet de règlement et avis de motion
28 juin 2011	Avis public pour la tenue de l'assemblée publique de consultation
7 juillet 2011	Tenue de l'assemblée publique de consultation
11 juillet 2011	Adoption du règlement et transmission à la M.R.C. pour l'obtention d'un certificat de conformité.
28 septembre 2011	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	1
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	1
VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI.....	1
REGLEMENT NUMERO 1471-11.....	1
CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE.....	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT.....	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR.....	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS.....	2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT.....	2
1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES.....	2
1.7 ANNULATION.....	2
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.....	2
1.9 AMENDEMENTS.....	2
1.10 REGLEMENTS ET LOIS.....	2
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	3
1.11.1 Inspecteur des bâtiments.....	3
1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats.....	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT.....	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE.....	4
2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX.....	4
2.4 UNITE DE MESURE.....	4
2.5 INTERPRETATION DES TERMES.....	4
CHAPITRE 3	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION.....	5
3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES.....	5
3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES.....	5
3.3 FORME DES BÂTIMENTS.....	5
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX.....	5
3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur.....	5
3.4.2 Matériaux de parement prescrits.....	6
3.4.2.1 Bâtiments commerciaux.....	6
3.4.2.2 Bâtiments industriels.....	6
3.4.2.3 Bâtiments publics institutionnels.....	6
3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver.....	7
3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages.....	7
3.4.3.2 Matériaux utilisés.....	7
3.4.4 Mur de soutènement : matériaux.....	7
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES.....	7
3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES.....	7
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES.....	7
3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale.....	7
3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout....	8
3.7.2.1 Bâtiments concernés.....	8
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine.....	8
3.7.2.3 Responsabilité municipale.....	8
3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BATIMENTS.....	9
3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS.....	9
3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE.....	9
3.10.1 Dispositions générales.....	9
3.10.2 Délais.....	9
3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment..	9
3.10.4 Fondations et services d'utilité publique.....	9

3.10.5	<i>Disposition des débris</i>	10
3.11	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES JUMELÉES ET CONTIGUËS	10
3.12	LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL	10
3.13	ACCES AUX LOGEMENTS	10
3.14	CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE	10
3.15	PARE-ETINCELLES	10
3.16	PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE	10
3.17	OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	10
	CHAPITRE 4	11
	DISPOSITIONS FINALES	11
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
4.2	PENALITE ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	11
4.3	SANCTIONS	11
4.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	11

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI REGLEMENT NUMERO 1471-11

Objet:

Régir la construction sur l'ensemble du territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la ville sous le règlement 1431-10 de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la MRC de Maria-Chapdelaine et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

Attendu que la Ville de Dolbeau-Mistassini est régie par la Loi sur les Cités et villes et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu que le plan d'urbanisme a été révisé sous le règlement 1431-10

Attendu que la Loi prescrit l'adoption de règlements d'urbanisme conformes au plan d'urbanisme;

Attendu qu'il y a lieu de remplacer le règlement de construction 1428-10 et ses amendements par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 20 juin 2011.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller DANIEL SAVARD

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

Qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction de la Ville de Dolbeau-Mistassini".

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil de la Ville de Dolbeau-Mistassini et portant sur le même objet, plus particulièrement le règlement 1428-10 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 ANNULATION

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

1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

1.9 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.11.1 Inspecteur des bâtiments

L'application du règlement de construction est confiée aux inspecteurs des bâtiments. Ils sont nommés par résolution du Conseil. Leurs pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats. Les pouvoirs des inspecteurs des bâtiments sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 1472-11

1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 1472-11.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conserve un sens facultatif.

2.3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

2.4 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.5 INTERPRÉTATION DES TERMES

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article relatif à l'interprétation des mots, termes ou expressions du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini à l'article relatif à l'interprétation des mots, termes ou expressions du Règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES SPÉCIFIQUEMENT APPLICABLES

Toutes les lois en vigueur, provinciales et fédérales, les règlements édictés sous leur empire et les codes sous-mentionnés et leurs amendements en vigueur sont applicables, par l'autorité prévue à l'intérieur de ces lois, règlements et codes, à savoir :

1. Le code de construction du Québec;
2. Le code national de prévention d'incendie, Canada, 1995;
3. Le code national de construction des bâtiments agricoles;
4. La loi sur la qualité de l'environnement et les règlements édictés sous son empire;
5. La loi sur la sécurité dans les édifices publics (1979, L.R.Q., S-3) et les règlements édictés sous son empire;
6. Les normes de l'association canadienne de normalisation (ACNOR - CSA);
7. La loi sur les installations en tuyauterie (L.R.Q., chapitre M7), et le code de plomberie en vigueur;
8. Le code en vigueur concernant les installations électriques;
9. La loi sur les normes du travail (1979, C.45) et ses amendements;
10. La loi sur la santé et sécurité du travail (1979, C.63);
11. Le guide pratique sur l'usage et l'installation en sécurité des appareils de chauffage au bois - juillet 1980, Direction générale de la prévention des incendies;
12. La loi et le règlement sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q. 1971, chap. 33);
13. La loi sur l'économie de l'énergie dans un bâtiment (L.R.Q., chap. E.1.1) et les règlements édictés sous son empire.

3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES

L'utilisation d'autobus, d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibé pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment.

3.3 FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit et ou légumes ou assimilables est interdit sur le territoire municipal. Tout bâtiment de forme circulaire, demi-circulaire ou elliptique est interdit sauf dans le cas des bâtiments agricoles. De plus, l'utilisation de tout véhicule ou partie de véhicule désaffecté est interdite.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment ou partie de bâtiment :

Amendement
Règlement 1536-13
Vigueur 25-06-2013

1. Le papier, les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels;
2. La tôle galvanisée, **sauf dans le cas des usages agricoles**;
3. Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate pour tout bâtiment principal seulement;

4. La mousse d'uréthane;
5. Les panneaux de fibre de verre;
6. Les matériaux de finition intérieure, tels que placoplâtre, prélat, ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
7. Le verre laminé et l'acier blindé pour volets, portes, murs ou parties de murs, sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires ou autres semblables institutions;
8. Les œuvres picturales tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche engravée de facture ancienne ou traditionnelle;
9. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
10. Les panneaux de bois peints et non peints.

3.4.2 Matériaux de parement prescrits

3.4.2.1 Bâtiments commerciaux

Le bois a préséance sur tout autre matériau et peut être utilisé sans restriction comme parement d'une façade d'un bâtiment commercial (donnant sur une rue). Si ce n'est le bois, le parement de la façade d'un tel bâtiment doit être composé d'au moins deux des matériaux suivants, et le matériau le moins présent du parement doit couvrir un minimum de 25 % de sa surface totale, excluant les portes et fenêtres :

1. La céramique;
2. L'aluminium anodisé;
3. Un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. La pierre;
5. La brique;
6. Le béton architectural;
7. Le verre;
8. La fibre de bois (Cannexel).

3.4.2.2 Bâtiments industriels

Le parement extérieur d'une façade d'un bâtiment industriel donnant sur une rue doit être composé d'un ou de plusieurs des matériaux suivants, sur un minimum de 25% de sa surface extérieure, excluant les portes et les fenêtres :

1. La céramique;
2. L'aluminium anodisé;
3. Un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. La pierre;
5. La brique;
6. Le béton architectural;
7. Le verre;
8. La fibre de bois (Cannexel).

3.4.2.3 Bâtiments publics institutionnels

Le parement de la façade d'un bâtiment public institutionnel doit être composé pour un minimum de 75 % de sa superficie totale de l'un ou l'autre, ou d'une combinaison des quatre matériaux suivants :

1. Le bois;
2. L'aluminium anodisé;
3. La pierre;
4. La brique.

3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.4.3.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux de recouvrement autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre. Ces matériaux doivent en outre être en bon état, de couleur uniforme, exempts de saleté et usiné spécifiquement pour cet usage.

3.4.4 Mur de soutènement : matériaux

Tout mur de soutènement ou autre aménagement similaire doit être construit en utilisant un ou plusieurs des matériaux suivants :

1. Le bois traité à l'usine, excluant les traverses de chemin de fer et les poteaux de téléphone;
2. Le béton coulé;
3. Les blocs de béton préfabriqués conçus à cette fin;
4. La pierre ou la brique assemblée avec du mortier

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection, ni endommagées.

3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit drain de piscine, 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 interdit. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée.

De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la ville, le cas échéant.

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout

3.7.2.1 Bâtiments concernés

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal ou accessoire raccordé à une infrastructure d'égout sanitaire, qu'il s'agisse d'un bâtiment existant ou d'un nouveau bâtiment.

3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout bâtiment raccordé à une conduite d'égout sanitaire, doit être muni sur ladite conduite, d'une soupape de sûreté conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie en vigueur au Québec, afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public et l'introduction de la vermine dans les conduits. Cet équipement doit être mis en place aux frais du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.

Une telle soupape de sûreté doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

L'obligation d'installer de tels appareils s'applique à un immeuble déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement; le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai de un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à ces obligations.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

La ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des quatre (4) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

1. Le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout doit être à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2 %.
2. Des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions des lois, règlements et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné
3. Le rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment ne doit pas être à un niveau inférieur à celui du centre de la rue située en façade.
4. Le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTÉRIEURE DES BATIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois (3) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif.

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE

3.10.1 Dispositions générales

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où il est constaté, avec expertise à l'appui, la perte de 50 % ou plus de la valeur physique d'un bâtiment à l'exclusion des fondations, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa démolition dans les délais impartis du présent règlement.

Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment même détruit à plus de 50 %, à la condition de respecter les marges prescrites, y compris les règles d'exception prévues au présent règlement et de respecter les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme quant à l'approvisionnement en eau de la résidence et à la disposition de ses eaux usées.

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débiter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part de l'inspecteur des bâtiments, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débiter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur des bâtiments.

3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.11.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à cinquante centimètres (50 cm) au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier trente centimètres (30 cm) devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.10.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les trente (30) jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère de l'Environnement.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES JUMELÉES ET CONTIGUËS

Dans le cas d'un bâtiment à usage résidentiel et jumelé ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.12 LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL

Les logements sont formellement interdits dans les caves et sous-sols ne répondant pas à la définition de hauteur des pièces et hauteur hors sol pour l'aménagement d'un logement.

3.13 ACCES AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.14 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La ville pourra, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.15 PARE-ETINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de quatre (4) mètres de tout bâtiment ou arbre doivent être munis d'un pare-étincelles.

3.16 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex. : toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possibles et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.17 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.1.3 adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de deux cents dollars (200 \$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Dans le cas d'une personne morale, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500 \$), mais n'excédant pas cinq mille dollars (5 000 \$) et les frais.

Amendement
Règlement 1578-14
Vigueur 17-11-2014

→ Le point de départ de la prescription des poursuites pénales engagées relativement au présent règlement est la date de perpétration de l'infraction ou la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par la Ville de Dolbeau-Mistassini.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

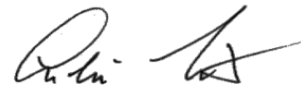
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 11 juillet 2011.



Monsieur Georges Simard,
maire



Me André Coté,
greffier