Angliers

Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Laniel (TNO)

Latulipe-et-Gaboury

Laverlochère

Lorrainville

Moffet

Nédélec

Notre-Dame-du-Nord

Rémigny

St-Bruno-de-Guigues

St-Édouard-de-Fabre

St-Eugène-de-Guigues

Témiscaming

Ville-Marie

MRC de Témiscamingue

MRC de Témiscamingue

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
N^{O} 198

DATE : 2 DÉCEMBRE 1992

ENTRÉE EN VIGUEUR DERNIER AMENDEMENT : 11 NOV. 2026

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue
21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209
Ville-Marie (Québec) J9V 1X8
Téléphone : 819 629-2829
Télécopieur : 819 629-3472
Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca
Site Internet : www.mrctemiscamingue.qc.ca

(lc)

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE **1**

CHAPITRE 1 ..... **2**

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **2**

1.1 PRÉAMBULE 2

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT 2

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 2

1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT 2

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT 2

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS 2

1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT 2

CHAPITRE 2 ..... **3**

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES **3**

2.1 ABROGÉ 3

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE 3

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE 3

2.4 UNITÉS DE MESURE 3

2.5 TERMINOLOGIE 3

CHAPITRE 3 ..... **4**

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES **4**

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 4

3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ 4

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION 4

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT 5

CHAPITRE 4 ..... **6**

NORMES APPLICABLES **6**

4.1 CHAMPS D'APPLICATION 6

4.2 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS 6

4.3 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS 6

TABLE DES MATIÈRES

4.4 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX 6

4.5 DÉLAI DE CONSTRUCTION 6

4.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE 6

4.7 FONDATIONS 7

4.7.1 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE SOUS LES MAISONS MOBILES 7

4.7.2 DISPOSITIF DE TRANSPORT D'UNE MAISON MOBILE 7

4.8 FONDATIONS NON UTILISÉES ET PUITS 7

4.9 INSTALLATION SEPTIQUE 8

4.10 ABROGÉ 8

4.11 ABROGÉ 8

4.12 ABROGÉ 8

4.13 ABROGÉ 8

4.14 ABROGÉ 8

4.15 ABROGÉ 8

4.16 ABROGÉ 8

4.17 ABROGÉ 8

4.18 ACCUMULATION DE NEIGE ET DE GLACE 8

4.19 ÉLIMINATION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 8

4.20 NOUVELLES GOUTTIÈRES DE TOITURE 8

CHAPITRE 5 9

ENTRÉE EN VIGUEUR 9

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 9

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la municipalité de Duhamel-Ouest désire apporter des modifications à sa règlementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité de Duhamel-Ouest est tenue, dans les 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 municipalité de Duhamel-Ouest a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 30 novembre 1992, 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 municipalité le 7 octobre1992, conformément à l'article 445 du Code municipal et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution du conseil, le 4 novembre 1992;

Tous les membres du conseil présents, déclarant avoir lu le projet de règlement nº198, renoncent à sa lecture et la directrice générale mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Joseph Beaudoin, conseiller

appuyé par M. Pascal Bernard, conseiller

et résolu unanimement

- Que le présent règlement nº198 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la municipalité de Duhamel-Ouest selon les cas prévus aux présentes soit soumis aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » de la municipalité de Duhamel-Ouest.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toute disposition 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 AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Duhamel-Ouest.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

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 RÈGLEMENT 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 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

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 INTERPRÉTATIVES

2.1 ABROGÉ

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 faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 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.

À 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 toute fin 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 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

À 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 RÈGLEMENT

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

3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		*Personne morale*	
	Minimum	*Maximum*	*Minimum*	*Maximum*
Première infraction	*500$*	*1 500$*	*1 000$*	*2 500$*
Récidive dans les deux (2) ans	*1 000$*	*2 000$*	*1 500$*	*4 000$*

Nonobstant ce qui précède, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation est passible d'une amende minimale de cinq mille dollars (5 000 $) et maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000 $).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation.

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement 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 et de l'environnement 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 RÈGLEMENT

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 600 mètres carrés (6 459 pieds carrés) de superficie de plancher par étage et d'une hauteur maximale de 3 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 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

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

4.3 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

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

À 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 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 75% de sa valeur portée au rôle d'évaluation 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 DÉLAI 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 365 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

4.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être construites de béton coulé en place ou de blocs de béton.

Nonobstant l'alinéa précédent, les constructions suivantes peuvent reposer sur des pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre, d'acier ou sur une dalle structurante :

1) les balcons, galeries, vérandas et abris d'auto;
2) les maisons mobiles;
3) les bâtiments destinés à un usage de foresterie ou d'agriculture, incluant les bâtiments sommaires récréatifs, comme les camps de chasse ou de pêche;
4) les bâtiments temporaires;
5) les bâtiments complémentaires;
6) tout bâtiment dont les plans des fondations sont approuvés par un ingénieur en structure de bâtiment, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
7) l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou des pilotis ou sur une dalle structurante.

4.7.1 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE SOUS LES MAISONS MOBILES

La façade avant d'une maison mobile ne doit pas être à une hauteur supérieure à 1 mètre (3,3 pieds) du terrain nivelé.

Si la maison mobile ne repose pas sur une fondation en béton, un vide technique d'au moins 60 centimètres (2 pieds) doit être laissé libre sous l'ensemble de la maison.

Ce vide technique situé sous la maison doit être ceinturé complètement avec des matériaux de revêtement extérieur conformes aux exigences du présent règlement.

La ceinture de vide technique doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 1 mètre (3,3 pieds) de large et de 60 centimètres (2 pieds) de haut pour permettre d'y avoir accès.

4.7.2 DISPOSITIF DE TRANSPORT D'UNE MAISON MOBILE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant l'installation de la maison sur sa plateforme.

4.8 FONDATIONS NON UTILISÉES ET PUITS

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

De plus, dans les 2 mois qui suivent tels 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 par de la terre, du sable ou des matériaux solides tels que pierres, briques, blocs de ciment, béton. L'enfouissement de bardeaux d'asphalte est prohibé. Le terrain doit être entièrement nettoyé, nivelé et recouvert d'un minimum de quinze (15) centimètres de terre arable, de gazon ou de végétaux.

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.

En cas de négligence du propriétaire à procéder aux travaux requis par le présent article, et ce peu importe la cause de la non-exécution desdits travaux, la municipalité pourra les faire exécuter aux frais du propriétaire.

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* (RRQ, 1981, c. Q-2, r.8) et la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, 1977, c. Q-2).

4.10 ABROGÉ

4.11 ABROGÉ

4.12 ABROGÉ

4.13 ABROGÉ

4.14 ABROGÉ

4.15 ABROGÉ

4.16 ABROGÉ

4.17 ABROGÉ

4.18 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.

4.19 ÉLIMINATION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur place les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours, ou les matériaux provenant d'une démolition.

Ces matériaux non utilisés, détritus ou déchets doivent être enlevés du terrain au fur et à mesure pour être transportés et déposés dans un lieu de traitement des déchets solides.

4.20 NOUVELLES GOUTTIÈRES DE TOITURE

Si une nouvelle gouttière de toiture est installée sur un bâtiment principal, ladite gouttière doit canaliser les eaux de pluie vers un ou plusieurs bassins, jardins ou tranchées de rétention et d'infiltration des eaux de pluie.

CHAPITRE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (*LRQ, chapitre A-19.1).

SIGNÉ À VILLE-MARIE

CE 2 DÉCEMBRE 1992

(S) RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE
RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE

(S) LISE GOSSELIN, D.G.
LISE GOSSELIN, D.G.