

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA

VILLE DE TÉMISCAMING

RÈGLEMENT NUMÉRO 429

112
B

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	TITRE	1
1.2	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3	TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.4	PERSONNES TOUCHÉES	1
1.5	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1
1.6	VALIDITÉ	1
1.7	PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	1
1.8	RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE	2
1.9	APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	2
1.10	TERMINOLOGIE (définition)	2
1.11	UNITÉS DE MESURE	2

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA	3
-----	---	---

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

3.1	BÂTIMENTS TEMPORAIRES	4
3.2	DÉPÔT DE MATÉRIAUX	4
3.3	DRAINAGE DES LOTS	4
3.4	FONDATEMENTS	4
3.5	PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUTS	4
3.6	NIVEAU DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE ET/OU DES SERVICES MUNICIPAUX	5
3.7	ANTENNES ET ÉOLIENNES	5
3.8	CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE	5
3.8.1	Travaux sur la voie ou la propriété publique	5
3.8.2	Construction à moins de 2,5 mètres de la ligne de rue	6
3.9	RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS POUR CERTAINS COMMERCE	6

pb
8

CHAPITRE IV

**CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES
OU DÉLABRÉES**

4.1	CONSTRUCTION INOCCUPÉE	7
4.2	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, VÉTUSTE OU CONSTRUCTION DANGEREUSE	7

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

5.1	INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT	8
5.2	PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	8
5.3	INFRACTIONS CONTINUES	8
5.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	8
5.5	ENTRÉE EN VIGUEUR	8

P.B.
B

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction de la Ville de Témiscaming".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant la construction à l'intérieur des limites de la Ville de Témiscaming.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Témiscaming.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public et privé.

1.5 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 ou à tout règlement découlant de ces lois.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi 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 déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

P.B.

1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de Témiscaming:

- plan de zonage général, numéro 1;
- plan de zonage du secteur Témiscaming, numéro 2;
- plan de zonage du secteur Letang, numéro 3;

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste d'inspecteur municipal conformément au règlement numéro régissant l'émission des permis et certificat à l'intérieur des limites de la Ville de Témiscaming.

1.10 TERMINOLOGIE (Définition)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés dans le Règlement de zonage de la Ville de Témiscaming.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.11 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

f.b
B

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

La publication intitulée "CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA", dernière édition, publiée par le Conseil national de recherches du Canada, fait partie intégrante du présent règlement. Tout amendement, modification, annexe, supplément, révision ou correction audit document, après l'entrée en vigueur du présent règlement, devra s'appliquer sur le territoire de la Ville de Témiscaming avoir été adopté par résolution, la date à laquelle cet amendement, modification, annexe, supplément, révision ou correction entrera en vigueur. Les normes édictées dans cette publication régiront la construction en plus des exigences du présent règlement.

f.b.
B

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

3.1 BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires érigés pendant la période de construction d'un bâtiment quelconque ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, en autant qu'ils ne représentent aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général.

Tels bâtiments temporaires doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels ils avaient été permis.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir d'habitation, à moins qu'il soit spécifiquement aménagé à cet effet, et selon les normes minimales de salubrité et d'habitabilité.

3.2 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

Il est interdit de placer ou laisser des matériaux ou un bâtiment temporaire sur un lot, à moins que ce bâtiment temporaire ou ces matériaux ne soient utilisés pendant la construction d'un bâtiment sur ce lot voisin.

3.3 DRAINAGE DES LOTS

Dans le cas où l'eau s'accumulerait sur un lot soit par les pluies ou par la fonte des neiges, l'inspecteur municipal pourra exiger du propriétaire de construire un drain privé de ce lot à l'égout ou au fossé, si cette accumulation d'eau vient à nuire aux habitations environnantes ou à ceux qui les habitent de quelque manière que ce soit.

3.4 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment, ou bois traité. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois.

Tout bâtiment secondaire contigu au bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues ou sur une dalle de béton.

Les résidences saisonnières, chalets et camps de chasse, de pêche ou de piégeage destinés à l'habitation durant une courte période ainsi que les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal, peuvent être construits sur des piliers de béton, de brique ou de bois, pourvu que les interstices entre les piliers soient fermées par un treillis ou autre matériau approuvé par l'inspecteur municipal.

3.5 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

a) Tout propriétaire d'immeuble dans le territoire de la ville, desservi par un réseau municipal d'égout, doit installer une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue sur les branchements horizontaux destinés à l'élimination des eaux usées, et non sur les tuyaux principaux, le tout conformément aux dispositions du Code national du bâtiment et/ou du Code de plomberie.

b) En tout temps, une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue doit être tenu(e) en bon état de fonctionnement par le propriétaire de l'immeuble.

f.p.

- c) Au cas du défaut du propriétaire d'un immeuble d'installer et de maintenir en bon état de fonctionnement une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue, la corporation municipale ne peut être tenue responsable des dommages causés audit immeuble ou à son contenu, par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.

3.6 NIVEAU DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE ET/OU DES SERVICES MUNICIPAUX

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'ériger un immeuble dans le territoire de la ville doit obtenir au préalable de l'inspecteur municipal, l'élévation minimum des planchers par rapport au niveau de la rue et/ou des services municipaux.

Le niveau de tout plancher de rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,30 mètre supérieur à celui du niveau final (existant ou projeté) de la rue en façade.

3.7 ANTENNES ET ÉOLIENNES

L'installation d'une structure d'antenne et d'éolienne est permise aux conditions suivantes:

- Toute structure d'antenne ou d'éolienne érigée au sol doit être localisée dans la cour arrière ou latérale d'un bâtiment à 1,5 mètres minimum des lignes arrières et latérales; toute structure d'antenne placée sur le bâtiment doit être localisée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière pour les toits à deux ou quatre versants, ou sur la moitié arrière de la toiture pour les autres cas.
- La distance entre les fils électriques ou téléphoniques et/ou tout bâtiment voisin et la structure d'antenne ou d'éolienne doit être supérieure à la hauteur de la structure de l'antenne.
- Lorsque la structure de l'antenne ou de l'éolienne est placée sur le toit du bâtiment, elle ne peut avoir plus de 2 mètres au-dessus du faite du toit.

3.8 CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE

3.8.1 Travaux sur la voie ou la propriété publique

Aucun travail de quelque nature qu'il soit, ne peut être entrepris par quiconque sur ou dans la voie ou la propriété publique, à moins d'avoir été autorisé par l'inspecteur municipal.

Ces travaux devront respecter toutes les conditions du présent règlement et seront soumis aux exigences suivantes:

- tout chantier sera protégé par le responsable de manière à prévenir tout danger pour les personnes et toutes mesures nécessaires seront prises pour éviter tout dommage aux biens;
- les mesures adéquates seront prises pour signaler le chantier durant la nuit; des lumières ou des torches seront allumées du coucher au lever du soleil et localisées aux bons endroits;
- des barricades, d'au moins 1,0 mètre de hauteur, constituées de matériaux non déficients devront être installées au sommet de toutes excavations ou tranchées.

f-12
B

3.8.2 Construction à moins de 2,5 mètres de la ligne de rue

Lorsqu'un bâtiment ou une construction sera érigé et placé à moins de 2,5 mètres de la ligne de rue ou dans tous les cas où la sécurité du public est menacée, l'inspecteur municipal pourra obliger le propriétaire ou le constructeur à construire, pour le temps des travaux, au-dessus du trottoir, un toit afin de protéger les piétons qui y circulent. Cette construction doit être composée d'une charpente et d'une couverture composées d'appuis et de poteaux de bois avec solives et planchers. Ledit toit sera placé à une hauteur d'au moins 2,5 mètres de la surface du trottoir et sera étanche à l'eau.

3.9 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS POUR CERTAINS COMMERCES

Aucun poste d'essence ou station-service ou aucun autre commerce ou industrie utilisant des huiles ou des graisses ne pourra être raccordé aux égouts de la ville sans qu'il soit installé sur le terrain du dit établissement, un appareil ou système capable de séparer les corps gras de l'eau avant qu'elle ne s'écoule dans les égouts. Cet appareil ou système devra être d'un type reconnu et approuvé et devra être entretenu pour demeurer fonctionnel.

Les fosses de réparation ou de graissage ne doivent pas être raccordées directement aux égouts publics.

PB
5

CHAPITRE IV

CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU DÉLABRÉES

4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée après avis préalable donné par l'inspecteur municipal.

4.2 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, VÉTUSTE OU CONSTRUCTION DANGEREUSE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, vétuste ou dangereuse, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les cinq (5) jours suivant un avis donné par l'inspecteur municipal, entourer d'une clôture non ajourée d'au moins 2,0 mètres de hauteur, afin d'éviter tout danger et d'assurer la sécurité du public. Ensuite, dans les dix (10) jours suivant l'avis de l'inspecteur municipal, le propriétaire doit demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre solution acceptable, la démolition de la construction.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, ou autrement détruit, ou déplacé ou tout autre excavation (ex: piscine) devront être, dans les douze (12) mois qui suivent tel incendie, démolition ou déplacement, rasées et la cave remplie.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Ville peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

pp

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

5.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction et rend la ou les personne(s) qui en sont responsables passibles d'une amende, plus les frais.

La Cour supérieure peut, sur requête de la ville ou de tout intéressé, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

5.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour chaque infraction au présent règlement, le montant de l'amende sera fixé à 250 \$ pour la première infraction et à 500 \$ pour les suivantes, plus les frais.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

5.3 INFRACTIONS CONTINUES

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la Ville peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite ville pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

5.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi.



PHILIPPE BARETTE, MAIRE



SYLVIE BOURQUE, GREFFIÈRE

AVIS DE MOTION:	Le 14 mars 1995
ADOPTION PAR RÉOLUTION:	Le 12 décembre 1995
ASSEMBLÉE PUBLIQUE:	Le 13 février 1996
ADOPTION DU RÈGLEMENT:	Le 13 février 1996
TENUE DE L'ENREGISTREMENT:	Le 27 février 1996
APPROBATION DE LA M.R.C.:	Le 18 mars 1996
PUBLICATION:	Le 3 avril 1996
ENTRÉE EN VIGUEUR:	Le 18 mars 1996



Philippe Barette, maire



Sylvie Bourque, greffière

pb.
B

AVIS PUBLIC

PROVINCE DE QUEBEC VILLE DE TEMISCAMING

AVIS PUBLIC vous est par la présente donné par la soussignée:

QUE le conseil municipal de la Ville de Témiscaming a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le 13 février 1996, les règlements #427 à #431 qui ont pour objets les suivants:

- 1- règlement #427: régler le zonage conformément à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et abroger tout règlement aux mêmes effets;
- 2- règlement #428: régler le lotissement conformément à l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et abroger tout règlement aux mêmes effets;
- 3- règlement #429: régler la construction conformément à l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et abroger tout règlement aux mêmes effets;
- 4- règlement #430: régler l'émission des permis et certificats conformément à l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et abroger tout règlement aux mêmes effets;
- 5- règlement #431: régler l'émission des permis de construction conformément à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et abroger tout règlement aux mêmes effets.

QUE les règlements ont reçu toutes les approbations nécessaires soit:

- celle des personnes habiles à voter du secteur concerné le 27 février 1996
- celle de la MRCT le 13 mars 1996.

Les règlements #427 à #431 sont entrés en vigueur le 18 mars 1996.

Lesdits règlements sont disponibles pour consultation au bureau municipal, du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 12 h et entre 13 h et 16 h30.

PUBLIC NOTICE

PUBLIC NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Temiscaming municipal council adopted at a regular meeting held on February 13th, 1996 bylaw #427 to #431 whose purposes are as follows:

- Bylaw #427: to regulate the zoning according to section 113 of the Act Respecting Land Use Planning and to abrogate all bylaws with the same purposes;
- Bylaw #428: to regulate subdivisions according to section 115 of the Act Respecting Land Use Planning and to abrogate all bylaws with the same purposes;

- Bylaw #429: to regulate construction according to section 118 of the Act Respecting Land Use Planning and to abrogate all bylaws with the same purposes;
- Bylaw #430: to regulate the issue of permits and certificates according to section 119 of the Act Respecting Land Use Planning and to abrogate all bylaws with the same purposes;
- Bylaw #431: to regulate the issue of construction permits according to section 116 of the Act Respecting Land Use Planning and to abrogate all bylaws with the same purposes;

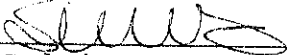
THESE bylaws have received the necessary approvals:

- the approval by the persons qualified to vote of the concerned zone on February 27th 1996,
- the approval of the MRCT on March 13th 1996.

Bylaws #427 and #431 came into force on March 18th 1996.

THE said bylaws are available for consultation at the Town Hall, from Monday to Friday between 8:30 a.m. to 12 (noon) and 1:00 p.m. to 4:30 p.m.

March 22nd 1996


Sylvie Bourque
notaire, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
ce 5 de Septembre 19 96

Sylvie Bourque, notaire, greffière
Ville de Témiscaming

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Sylvie Bourque, greffière, résidant à Témiscaming, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis le 27 mars 1996 dans le journal contact relativement à l'entrée en vigueur des règlements #427 à #431.

De plus, j'ai affiché une copie de cet avis public à l'hôtel de ville, au 451 chemin Kipawa à Témiscaming, le 22 mars 1996.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce vingt-septième jour du mois de mars mil neuf cent quatre-vingt-seize.



Sylvie Bourque
notaire, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

ce 5 de Septembre 1996



Sylvie Bourque, notaire, greffière
Ville de Témiscaming