

**RÈGLEMENT 2009-06
CONCERNANT LA CONSTRUCTION**

**VILLAGE
D'AYER'S CLIFF**



**l'Esprit des Cantons
the Spirit of the Townships**

Septembre 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	5
<i>Section I : Dispositions déclaratoires</i>	<i>5</i>
TITRE	5
TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	5
PRIMAUTÉ D'APPLICATION	5
<i>Section II : Dispositions interprétatives</i>	<i>6</i>
SYSTÈME DE MESURE	6
TERMINOLOGIE.....	6
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	6
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	6
CHAPITRE II.....	9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
<i>Section I : Domaine d'application.....</i>	<i>9</i>
BÂTIMENTS ASSUJETTIS	9
EXEMPTION	9
RECONSTRUCTION.....	10
<i>Section II : Administration et application du règlement</i>	<i>11</i>
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	11
APPLICATION DU RÈGLEMENT	11
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	11
OBLIGATION DE LAISSER VISITER.....	12
<i>Section III : Contraventions et sanctions</i>	<i>13</i>
INFRACTIONS ET PEINES	13
INFRACTION CONTINUE	13
RÉCIDIVE.....	13
RECOURS CIVILS.....	13
FRAIS	13
CHAPITRE III	14
NORMES DE CONSTRUCTION	14
<i>Section I : Normes générales.....</i>	<i>14</i>
RECUEIL DE NORMES	14

<i>Section II : Normes spécifiques</i>	20
BÂTIMENT INACHEVÉ.....	20
FONDATIONS NON UTILISÉES	20
FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	20
ÉLÉMENTS DE PROTECTION OU DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	21
ENTRÉE EN VIGUEUR	22

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
VILLAGE D'AYER'S CLIFF**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du conseil de la Municipalité tenue à l'École Saint-Barthélemy, le 8 septembre 2009, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Patrick Proulx, Roger Dumouchel, Isabel Marcotte et France Coulombe-Goodsell, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Vincent Gérin.

RÈGLEMENT # 2009-06

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé est en cours de refonte et qu'un document portant sur les objets de la révision a été produit ;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de procéder à une refonte du règlement régissant la construction dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Village d'Ayer's Cliff.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
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 #98-010 et ses amendements.		
	PRIMAUTÉ D'APPLICATION	4
En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements et les codes sont appliqués dans l'ordre suivant de primauté : le règlement de zonage, le règlement de construction et les codes.		

Section II : Dispositions interprétatives

SYSTÈME DE MESURE 5

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

TERMINOLOGIE 6

Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

1° Le présent règlement ;

2° Le règlement de zonage ;

3° Le code de construction du Québec;

4° Le règlement de lotissement;

5° Le règlement sur les permis et certificats;

6° Le règlement sur les conditions d'émission du permis de construire.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 7

Les tableaux, diagrammes graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES 8

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« *Code de construction du Québec* » : Le sens que lui donne l'article 21.

« *Établissement commercial* » : Bâtiment, ou partie de bâtiment utilisé pour l'étalage ou la vente de marchandises ou de denrées au détail;

« **Établissement d'affaires** » : Bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour la conduite ou la prestation de services professionnels ou personnels;

« **Établissement de réunion** » : Bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisée par des personnes rassemblées pour se livrer à des activités civiques, politiques, touristiques, religieuses, mondaines, éducatives, récréatives ou similaires, ou pour consommer des aliments ou des boissons;

« **Établissement de soins ou de détention** » : Bâtiment, ou partie de bâtiment, abritant des personnes qui, à cause de leur état physique ou mental, nécessitent des soins ou des traitements médicaux, ou des personnes qui, à cause de mesures de sécurité hors de leur contrôle, ne peuvent se mettre à l'abri en cas de danger;

« **Établissement industriel** » : Bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux à l'exclusion des établissements industriels à risques moyens ou très élevés, tels que définis dans un règlement pris en application de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

« **Niveau moyen du sol (pour déterminer la hauteur de bâtiment)** » : Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules ou pour piétons;

« **Premier étage** » : Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 1 m au-dessus du niveau moyen du sol;

« **Résidence supervisée** » : Établissement de soins ou de détention de groupe B division 2, autre qu'un hôpital, une infirmerie, ou une maison de repos, lequel abrite des personnes qui reçoivent ou à qui on offre des soins médicaux uniquement de transition ou des soins d'aide;

« *Usage principal* » : L'expression usage principal signifie l'usage dominant réel ou prévu du bâtiment où tout usage représentant plus de 10% de l'aire de l'étage où il se trouve;

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Domaine d'application

BÂTIMENTS ASSUJETTIS

9

Le présent règlement s'applique aux bâtiments neufs et existants suivants :

- 1° Pour tout nouveau bâtiment ;
- 2° Pour toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° Dans le cas de la démolition d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales du Code de construction du Québec (CCQ) ;
- 5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- 6° Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse.

EXEMPTION

10

Le présent règlement ne s'applique pas:

- 1° Aux travaux d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés
- 3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;

5° Aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 20 m²;

6° Aux abris forestiers.

RECONSTRUCTION

11

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Section II : Administration et application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 12

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du règlement.

APPLICATION DU RÈGLEMENT 13

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 14

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1^o Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, de tout bâtiment ou de tout édifice pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux ou les résolutions du conseil y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement, de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Dans ce cadre, la personne chargée d'appliquer le règlement peut prendre des mesures, photographier les lieux et effectuer des prélèvements au besoin. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*

(LPTAAQ), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

OBLIGATION DE LAISSER VISITER

15

Le propriétaire, locataire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice a l'obligation de recevoir l'inspecteur ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou des résolutions du conseil.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTIONS ET PEINES 16

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale ;

2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.

INFRACTION CONTINUE 17

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE 18

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 19

En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 20

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

NORMES DE CONSTRUCTION

Section I : Normes générales

RECUEIL DE NORMES 21

1^o Code construction du Québec (CCQ) (décret)

Comme indiqué par le décret gouvernemental 953-2000 le Code de construction s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un équipement destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué dans le décret 954-2000 :

Malgré ce qui précède, les bâtiments visés par les décrets 953-2000 et 954-2000 sont assujettis à des mesures plus sévères en modifiant le Code de construction du Québec pour deux objets comme décrit ci-après :

- a) L'article 10.3.1.1 séparation des usages principaux ne s'applique pas;
- b) L'article 10.3.2.3 séparation spatiale et protection des façades est modifié et le point 1) est remplacé par :

« 1) Les dispositions de la sous-section 3.2.3, concernant la séparation spatiale et la protection des façades, ne s'appliquent pas lors d'une transformation si celle-ci se fait à l'intérieur d'exigences égales ou inférieures concernant la protection des façades et qu'il s'agit d'une partie existante d'une façade de rayonnement. »

2^o Code de construction du Québec (CCQ) (hors décret)

Le code de construction du Québec avec les modifications décrites ci-après fait partie intégrante du présent règlement et s'applique aux bâtiments non visés par le décret 954-2000 de la manière prévue ci-après :

Les modifications suivantes sont apportées au code de construction du Québec :

a) À l'article 1.1.3.2

l) Par le remplacement de la définition « autorité compétente » par la suivante :

« Autorité compétente : L'inspecteur d'Ayer's Cliff. »

b) À l'article 2.3.1.2

l) Par le remplacement des paragraphes 1), 2) et 3) par le paragraphe 1) suivant :

« 1) Les plans doivent être faits à l'échelle et doivent indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu seront conformes au Code de construction du Québec. »

c) À l'article 2.3.4.2 par l'insertion entre les mots « connexes » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire »

d) À l'article 2.3.4.3 par l'insertion entre les mots « connexes » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire »

e) À l'article 2.3.4.6 par l'insertion entre les mots « fondations » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire ou d'excaver »

f) Par le remplacement de la section 2.5 par la suivante :

« SECTION 2.5. ÉQUIVALENTS

2.5.1. Généralités

2.5.1.1. Matériaux, appareils et équipements équivalents

1) Les dispositions du CCQ (Code de construction du Québec) ne limitent pas l'emploi de matériaux, appareils,

systemes, équipements, méthodes de calcul ou procédés de construction qui n'y sont pas expressément mentionnés, pourvu que cet emploi soit approprié.

2.5.1.2 Preuve de rendement équivalent

1) Quiconque désire utiliser un équivalent pour satisfaire à une ou plusieurs exigences du CCQ doit prouver que l'équivalent proposé remplit les conditions de rendement exigées par le CCQ.

2.5.1.3. Équivalence établie d'après des essais, des évaluations ou l'expérience

1) Il est permis d'utiliser des matériaux, appareils, systèmes, équipements, méthodes de calcul ou procédés de construction non décrits dans le CCQ ou qui ne satisfont pas intégralement aux exigences du CCQ s'il peut être démontré que cette solution de remplacement est pertinente d'après des résultats d'utilisations antérieures, d'essais ou d'évaluations.

2.5.2. Équivalents structuraux (voir l'annexe A du CCQ)

2.5.2.1. Équivalents structuraux

- 1) À condition que les calculs soient effectués par une personne compétente dans la méthode choisie et qu'ils garantissent une sécurité et une performance conformes à la partie 4, les bâtiments et leurs éléments structuraux visés par la partie 4 qui ne peuvent être soumis à une analyse faisant appel à une théorie généralement reconnue peuvent être calculés grâce à l'une des méthodes suivantes :
 - a) Évaluation d'une structure en vraie grandeur ou d'un prototype par un essai de charge ; ou
 - b) Études analogiques au moyen de modèles réduits.

2.5.3 Normes d'essai équivalentes

2.5.3.1 Normes acceptables

- 1) Il est permis d'utiliser des résultats d'essais

effectués selon des normes différentes de celles mentionnées dans le CCQ, à condition que ces normes d'essai donnent des résultats comparables. »

g) Par l'ajout d'une section 2.6 qui se lit comme suit

« SECTION 2.6. EXAMENS DE CONFORMITÉ

2.6.1. Généralités

2.6.1.1. Domaine d'application

1) Les exigences de la présente section s'appliquent aux bâtiments visés par la partie 4 ; celles de la sous-section 2.6.5. s'appliquent à tous les bâtiments.

2.6.2. Examen de conformité de la construction

2.6.2.1. Conformité de la construction

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit établir la conformité de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avec la conception.

2.6.3. Examen de conformité des dessins d'atelier

2.6.3.1. Conformité à la conception

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les dessins d'atelier et autres documents connexes et s'assurer qu'ils sont conformes à la conception.

2.6.4. Matériaux et qualité d'exécution

2.6.4.1. Examen

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les matériaux, la qualité d'exécution et les résultats des essais de matériaux aux différentes étapes de la construction.

2.6.5. Examen de conformité hors chantier

2.5.6.1 Ensembles préfabriqués

- l) Lorsqu'un bâtiment, ou un composant de bâtiment, est assemblé hors chantier et ne peut être vérifié sur le chantier, il faut effectuer des examens hors chantier pour en vérifier la conformité au CCQ. »
- h) Par le remplacement de la sous-section 2.7.1 par la suivante :

« 2.7.1. Domaine d'application

2.7.1.1. Restriction

1) Les exigences des documents incorporés par renvoi dans le CCQ ne s'appliquent que dans la mesure où elles ont trait aux bâtiments. »

i) À l'article 3.1.2.5 par son abrogation.

j) À l'article 10.3.1.1 par son abrogation.

k) À l'article 10.3.2.3

- i) Par le remplacement dans le paragraphe 1) de l'ensemble du texte suivant le mot « transformation » y compris les paragraphes a), b) et c) par le texte :

« Si celle-ci se fait à l'intérieur d'exigences égales ou inférieures concernant la protection des façades et qu'il s'agit d'une partie existante d'une façade de rayonnement. »

l) Les chapitres 7 et 8 du CCQ ne s'appliquent pas.

3° Les futurs amendements au Code

- a) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 1° du présent article les futures modifications apportées au CCQ par décret gouvernemental s'appliqueront à la date du décret;

b) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 2° du

présent article les futures modifications apportées au CCQ feront partie du règlement de construction uniquement lorsque acceptées par résolution par le conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

Section II : Normes spécifiques

BÂTIMENT INACHEVÉ 22

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos, barricadé ou démoli pour empêcher l'accès libre des personnes.

FONDATIONS NON UTILISÉES 23

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur.

FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 24

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes.

Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis, pieux ou technopieux sont prohibées, sauf :

1° Pour les parties attachées au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles, les galeries, les portiques et les serres;

2° Pour toute transformation ou construction de bâtiment principal lorsqu'il est prouvé que l'utilisation des fondations traditionnelles n'est pas appropriée. Une confirmation écrite d'un architecte ou d'un ingénieur ou de tout autre professionnel ou technicien reconnu par la Loi sert de preuve dans ce cas.

**ÉLÉMENTS DE
PROTECTION OU DE
FORTIFICATION D'UNE
CONSTRUCTION**

25

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibée pour tous bâtiments à l'exception des édifices où un tel usage est requis tels que des institutions financières ou des prisons.

Sans restreindre la généralité de l'alinéa précédent sont notamment prohibées:

1° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;

2° L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;

3° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° L'installation de murs ou de portes de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé ou non, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

De plus, tout bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur qui est dérogoire aux normes édictées au présent article, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Vincent Gérin, maire

Ghislaine Poulin-Doherty, directrice-générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 6 juillet 2009
Adoption du projet de règlement : 6 juillet 2009
Assemblée publique de consultation : 27 juillet 2009
Adoption du règlement : 8 septembre 2009
Avis de conformité de la MRC : _____
Avis d'entrée en vigueur : _____