

RÈGLEMENT 2009-06 CONCERNANT LA CONSTRUCTION

VILLAGE D'AYER'S CLIFF



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

**Comprend le règlement d'amendement :
#2010-19 (MJ2 – Janvier 2011)
#2013-05 (MJ6 – Mai 2013)
#2018-03 et 2020-02 (MJ10 – Mai 2021)**

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>	16
BÂTIMENT INACHEVÉ.....	16
FONDATIONS NON UTILISÉES	16
FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	16
ÉLÉMENTS DE PROTECTION OU DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	17
ENTRÉE EN VIGUEUR	18

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

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance spéciale 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;

Afin de calculer le niveau moyen du sol, les différents niveaux de sol sur une distance de 3 m le long de chaque façade du bâtiment doivent être comptabilisés. Ces différentes mesures permettent ensuite d'établir une moyenne pour chaque façade du bâtiment. Le niveau moyen du sol à retenir pour calculer la hauteur du bâtiment est la plus basse des moyennes ainsi obtenues de chacune des façades.

Règl 2020-02

« **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 (bâtiment non exempté par l'article 1.04)

Règl 2013-05. 2018-03

À titre informatif seulement, comme indiqué par le décret 347-2015 adopté le 15 avril 2018, le Code de construction du Québec édition 2010 permet d'appliquer le CNB 2010, incluant les modifications du Québec. Cette nouvelle édition, publiée par le CNRC en collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec, comprend les modifications au chapitre I, Bâtiment, du Code de construction, et les dispositions de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (CNB) remaniées de manière à signaler clairement aux lecteurs les modifications adoptées par le Québec et visant les travaux de construction et de rénovation des bâtiments dans cette province.

Ce document inclut des dispositions propres au Québec qui permettent, sous réserve de certaines conditions, la construction de bâtiments combustibles jusqu'à 6 étages pour les usages du groupe C ou D. La notion d'établissement de soins du groupe B, division 3, qui comprend les établissements de soins de type unifamilial, les résidences privées pour aînés ainsi que les résidences privées pour aînés de type unifamilial, y est également introduite. Le document renferme également des dispositions relatives à un nouvel usage, soit la clinique ambulatoire.

Ce code s'applique à tous les travaux de construction sauf ceux expressément exempté à l'article 1.04, et l'autorité compétente est la Régie du bâtiment du Québec.

2^o Code de construction du Québec (bâtiment exempté par l'article 1.04)

Règl 2013-05, 2018-03

Le Code de construction du Québec édition 2010
MJ 10, Mai 2021

Construction

Page 14

permettant d'appliquer le CNB 2010, incluant les modifications du Québec, s'applique avec les modifications décrites ci-après et fait partie intégrante du présent règlement. Il s'applique en l'adaptant, aux bâtiments qui sont exemptés de l'application du chapitre I du Code de construction, comme énuméré à l'article 1.04 de ce Code.

La modification suivante est apportée au Code de construction du Québec :

- a) Par le remplacement de la définition du terme « Autorité compétente » à tous les endroits où cette définition se retrouve dans le texte, par la définition suivante « Autorité compétente : inspecteur d'Ayer's Cliff ».

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
<p>Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos, barricadé ou démoli pour empêcher l'accès libre des personnes.</p>		
	FONDATIONS NON UTILISÉES	23
<p>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.</p>		
	FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	24
	Règ. 2010-19	
<p>Tout bâtiment principal sauf pour un bâtiment de service à des fins publiques doit être construit sur des fondations permanentes.</p> <p>Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis, pieux ou technopieux sont prohibées, sauf :</p> <p>1° Pour les parties attachées au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles, les galeries, les portiques et les serres;</p> <p>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.</p>		

**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.

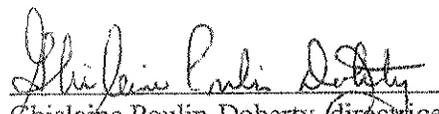
De plus, tout bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur qui est dérogoire aux normes édictées au présent article, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

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
Tenue du registre : 23 octobre 2009
Avis de conformité de la MRC : 4 novembre 2009
Avis d'entrée en vigueur : 4 novembre 2009