

**Règlement no 2025-10
Modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ayer's Cliff, tenue au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy située au 911, rue Clough, le 4 août 2025 à 19 h, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la municipalité d'Ayer's Cliff le pouvoir en vertu de la Loi, de modifier son règlement de permis et certificats;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter des dispositions sur les renouvellements de permis;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite bonifier les obligations liées au permis ou certificats ainsi que les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour réparation;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter un certificat d'autorisation pour le branchement au réseau d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite minimiser les situations nécessitant un certificat d'implantation pour les bâtiments accessoires;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter une superficie minimale de remblai et déblai pour l'obligation de demander un certificat d'autorisation;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter la hauteur à partir de laquelle un certificat d'autorisation est demandé pour ériger un mur de soutènement;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite demander les documents additionnels suivants lors de demande spécifique concernant :

- a) Une attestation de conformité au Code de construction pour une demande de permis de construire non assujettis à la Loi sur les architectes;
- b) Un rapport de délimitation d'un milieu humide dans certaines circonstances lors d'un projet de construction d'un bâtiment principal ;
- c) Un plan de plantation de remplacement lorsqu'un déboisement est supérieur à la norme pour faciliter l'implantation d'une construction;
- d) Un plan pour les mesures de protection contre l'érosion pour des travaux de construction d'un bâtiment, de remblai déblai et d'abattage d'arbres;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné le 4 août 2025;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le 14 août 2025 et que lors de cette assemblée des citoyens ont fait des commentaires;

ATTENDU QUE la MRC a également fait des commentaires après la lecture du projet;

ATTENDU QUE le CCU a également fait des commentaires après la lecture du projet;

ATTENDU QUE la municipalité adopte le règlement avec les changements suivants :

- Ajouter que pour une réparation de revêtement de toiture ou mur sans certificat, le nouveau revêtement doit être identique au revêtement remplacé;
- Spécifier qui doit remettre l'attestation de conformité pour une installation septique;

**En conséquence,
Il est proposé par
Appuyé par
Et résolu à l'unanimité**

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2025-10, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété, ce qui suit, à savoir :

Article 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : L'article 12 du règlement de permis et certificats 2009-07 de la municipalité du village d'Ayer's Cliff, concernant les obligations liées au permis ou certificats d'autorisation, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 3^o, le texte qui suit :

« La rue et l'emprise publique doivent être maintenue propres, libre de tout débris, terre, saleté pendant et après les travaux. Tout dommage à la propriété publique lors de travaux doit être remis en état avant la fin des travaux. Le nettoyage de la rue est au frais du demandeur. »;
- b) En ajoutant au 1^{er} alinéa un paragraphe 11^o qui se lit comme suit :

« 11^o Lorsque les travaux de branchement au réseau d'aqueduc et d'égout sont terminés, procéder à la réfection de la chaussée dans un délai de 6 mois de la fin des travaux de branchement »;

Article 3 : Le tableau I de l'article 18 de ce règlement de permis et certificats, concernant les modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant à la 1^{re} colonne et à la ligne « Construction d'un mur de soutènement », le texte qui se lit « (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,2 m de hauteur) » par le texte « (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,75 m de hauteur) »;
- b) En ajoutant dans la case correspondante à la 1^{re} colonne et à la ligne « Travaux de remblai ou déblai et excavation du sol », les mots suivants « (sur une superficie de plus de 100 m² ou ayant une profondeur de plus de 3 m sauf si travaux d'asphaltage prévus à la suite) »;
- c) En ajoutant à la fin du tableau une nouvelle ligne qui se lit comme suit :

«

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
Branchement au réseau d'aqueduc et d'égout	Article 43	Gratuit	30 jours	6 mois	6 mois

»

Article 4 : L'article 19 de ce règlement de permis et certificats, concernant les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant l'ensemble du texte de l'article par l'article suivant :

« Certains travaux d'entretien et de réparation d'un immeuble dont l'évaluation des travaux (matériaux et main d'œuvre) sont de moins de 15 000\$, ne sont pas soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation pourvu que les fondations, les cloisons et la charpente ne soient pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés.

Cette exemption s'applique pour les menus travaux pris séparément à raison d'une seule exemption par année. Pour un ensemble (2 travaux ou plus) de menus travaux, un certificat d'autorisation est requis sauf si l'évaluation de l'ensemble des travaux est inférieure à 15 000 \$.

Tous les menus travaux bénéficiant d'une exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne sont pas soustraits à l'obligation de se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables.

Les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivants :

1° Les travaux de peinture, sauf s'il y a un changement de couleur extérieure et que ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

2° La réparation des joints de mortier ;

3° La réparation ou le remplacement des petits équipements électriques (radiateur, thermostat, etc.) ;

4° Le remplacement ou la réparation d'une installation de chauffage ;

5° L'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique pour fins résidentielles (ventilateur de salle de bain, hotte de cuisine), pourvu qu'elle soit au moins équivalente à celle existante ;

6° L'installation ou le remplacement des gouttières;

7° La réparation ou le remplacement d'éléments liés à de la finition intérieure (étagères, armoires de cuisine ou de salle de bain, revêtement de plancher), le tout, sans démolition de murs;

8° La réparation ou le remplacement d'une galerie ou d'un escalier ayant les mêmes dimensions que ceux d'origine et ayant la même implantation.

9° La réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation de plomberie incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain, à la condition que l'installation septique, le cas échéant, ne soit pas modifiée;

10° La réparation de moins de 20% d'un revêtement extérieur de mur ou de toiture, pourvu que le revêtement extérieur soit identique à celui réparé et sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. »;

Article 5 : Il est inséré un article 21.1 dans ce règlement de permis et certificats, entre les articles 21 et 22, qui se lit comme suit :

« 21.1 – Renouvellement d'un permis ou certificat

Toute personne possédant un permis ou certificat, dont la période de validité (délai de réalisation) est échue et dont les travaux ne sont pas terminés, doit obtenir de la municipalité un renouvellement de ce permis ou certificat.

Un seul renouvellement d'un permis ou certificat est autorisé par travaux autorisés et ce renouvellement est d'une durée de validité équivalente au délai de validité du permis ou certificat initialement émis. Le tarif du renouvellement de permis ou certificat est la moitié du tarif du permis ou certificat initial. »;

Article 6 : L'article 24 de ce règlement de permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour un permis de construire, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au 1^{er} alinéa, le paragraphe 2° (les 3 sous-paragraphe à la suite du paragraphe 2° restent intacts) par le paragraphe suivant

« 2° Un certificat d'implantation signé et minuté par un arpenteur-géomètre pour tout nouveau bâtiment principal, ainsi que tout bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 90 mètres carrés ou plus, ou lorsque le bâtiment accessoire est situé à moins de 1 m de toute marge minimale exigée. »;

b) En remplaçant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 15°, dans le sous-paragraphe b), la norme « 20 mètres carrés » par la norme « 90 mètres carrés »;

c) En ajoutant au 1^{er} alinéa, les paragraphes suivants :

« 19° Pour les ouvrages assujettis à la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q.c.I-9), des plans, rapports, calculs, études, dessins et devis scellés et signés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec conformément à cette Loi;

20° Lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement ou la modification de la structure d'un bâtiment qui n'est pas assujettis à la *Loi sur les architectes* et à l'attestation de conformité au Codes exigé à l'article 25, des plans doivent être déposés avec la demande de permis et une attestation écrite du concepteur des plans doit accompagner ceux-ci. L'attestation écrite doit affirmer que lesdits plans sont conformes aux dispositions du Code de construction du Québec en vigueur au moment de la demande. La conformité au Code de construction du Québec n'est pas validée par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'étude de la demande de permis;

21° Un plan ou croquis montrant les mesures de protection contre l'érosion;

22° Un plan ou croquis montrant les mesures de plantation de remplacement lorsque le déboisement requis pour une construction est supérieur à la norme autorisée, afin de faciliter l'implantation de la construction;

23° Un rapport de délimitation d'un milieu humide, fait par un biologiste ou un professionnel compétent en la matière, dans les cas suivants :

- a) lorsque le projet de construction ou transformation d'un bâtiment principal se trouve à moins de 10 m d'un milieu humide identifié à la carte RCI 18-24-1 de la MRC Memphrémagog;
- b) lorsque l'indice d'humidité topographique produite par le MRNF pour la superficie visée par les travaux, ouvrages ou construction est de 10 ou plus;
- c) lorsque la superficie visée par les travaux, ouvrages ou constructions a été identifiée comme faisant partie d'un milieu humide dans une autre étude de délimitation de milieux humides. »;

Article 7 : L'article 35 de ce règlement de permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour l'installation, la construction ou le remplacement d'une piscine ainsi que toutes constructions s'y rapportant ou la construction d'un mur de soutènement, est modifié comme suit :

a) En remplaçant au 1^{er} alinéa, les mots « mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieure à 1,2 m » par les mots « mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieure à 1,75 m »;

b) En remplaçant au 1^{er} alinéa, le paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« 2° Un devis descriptif pour un mur de soutènement d'une hauteur de 1,75 m ou plus préparé par un ingénieur selon la Loi, ou lorsque la conception du mur demande une étude des propriétés des matériaux »;

Article 8 : L'article 37 de ce règlement de permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour l'abattage d'arbres pour d'autres fins, est modifié comme suit :

a) En ajoutant au 1^{er} alinéa, le paragraphe 3° qui se lit comme suit :

« 3° Un plan ou croquis montrant les mesures de protection contre l'érosion. »;

Article 9 : L'article 38 de ce règlement de permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour une installation septique ou le captage des eaux souterraines, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 1^o, le sous-paragraphe e) par le suivant :

« e) Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, le titulaire d'un certificat d'autorisation doit mandater une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière pour faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le professionnel mandaté par le propriétaire doit transmettre à la municipalité, dans les 30 jours suivants la fin des travaux, une attestation selon laquelle les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis à la municipalité et au règlement provincial applicable. »;

Article 10 : L'article 40 de ce règlement de permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour les travaux de remblai ou de déblai et d'excavation du sol, est modifié comme suit :

- a) En insérant au 1^{er} alinéa, entre les mots « et d'excavation du sol » et les mots « doit soumettre », les mots « sur une superficie de plus de 100 m² ou ayant une profondeur de plus de 3 m sauf si travaux d'asphaltage prévus à la suite auquel cas un certificat est exigible peu importe la superficie, »

Article 11 : Il est inséré un article 43 à la fin de ce règlement de permis et certificats, qui se lit comme suit :

« 43 – Branchement au réseau d'aqueduc et d'égout

La personne qui désire faire une demande d'autorisation pour un branchement au réseau d'aqueduc et d'égout, doit soumettre les informations et documents suivants :

1^o L'usage principal du terrain;

2^o Une demande de permis pour le branchement au réseau d'aqueduc et d'égout, dûment remplie et signée;

3^o Un plan ou croquis localisant le bâtiment principal et l'emplacement du branchement ainsi que le bâtiment accessoire si branchement au réseau;

4^o Toute autre information pour permettre la compréhension claire des travaux.»;

Article 12 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire
Simon Roy

Directrice générale
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion : 4 août 2025
Adoption du projet : 4 août 2025
Avis public ass. de consultation : 5 août 2025
Assemblée de consultation : 14 août 2025
Adoption du règlement final : 1^{er} octobre 2025
Certificat d'approbation de la MRC : 4 novembre 2025
Entrée en vigueur : 13 novembre 2025