

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement #2000-5 (novembre 1999)

**Comprenant les règlements d'amendement :
#2004-06 (MJ 1 octobre 2004), #2006-11 (MJ février 2007),
#2009-08 (MJ mai 2010), # 2014.12 (MJ février 2016),**

MUNICIPALITÉ DE OGDEN

TABLE DES MATIÈRES (construction)

Article		Page
	CHAPITRE 1	
	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET	
	INTERPRÉTATIVES -----	2
1	Titre -----	2
2	Territoire touché par ce règlement -----	2
3	Abrogation des règlements antérieurs -----	2
4	Système de mesure -----	2
5	Divergences entre le règlement de construction et de zonage -----	2
6	Divergences entre les dispositions du CNB et du présent règlement -----	2
	CHAPITRE 2	
	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES -----	3
7	Application du règlement -----	3
7.1	Pouvoirs de la personne en charge de l'application -----	3
7.2	L'obligation du propriétaire ou de l'occupation d'un bien meuble ou immeuble -----	3.1
8	Infraction et pénalité -----	3.1
	CHAPITRE 3	
	NORMES DE CONSTRUCTION -----	4
9	Code de construction du Québec -----	4
9.1	Code national de prévention des incendies (CNIP) -----	5
10	Bâtiment inachevé -----	5
11	Fondations non utilisées -----	5
12	Fondations des bâtiments principaux -----	5
13	Reconstruction -----	6
14	Normes d'immunisation dans les zones inondables -----	6
	ENTRÉE EN VIGUEUR -----	7

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE OGDEN**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance spéciale du conseil de la Municipalité tenue à l'hôtel de ville, le _____
, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers

_____, formant quorum sous la présidence de Monsieur le
maire _____ .

RÈGLEMENT #2000-5

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 QU' il est nécessaire de procéder à une refonte du règlement régissant la construction suite à la révision du schéma d'aménagement entre autres ;

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

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES

	<u>TITRE</u>	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.		
	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	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 # 1990-5 et ses amendements relatif à la construction.		
	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	4
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.		
	<u>DIVERGENCES ENTRE LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u>	5
En cas d'incompatibilité entre, d'une part le règlement de construction, et d'autre part le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.		
	<u>DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET DU PRÉSENT RÈGLEMENT</u>	6
En cas d'incompatibilité entre le Code de construction du Québec et ses amendements applicables et le règlement de construction, les dispositions du règlement de construction prévalent.	<u>RÈGLEMENT 2009-08</u>	

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

	<u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	7
L'inspecteur des bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement.	Règlement 2004-06	
	<u>POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</u>	7.1
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:	Règlement 2004-06	
a) Elle peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;		
b) Elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		
c) Elle 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 ;		
d) Elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;		

- e) Elle recommande 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 les règlements d'urbanisme.

**L'OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

7.2

Règlement 2004-06

Le propriétaire ou l'occupant de toute propriété immobilière ou mobilière a l'obligation de recevoir l'inspecteur des bâtiments ou toutes personnes habilitées par le présent règlement entre 7 heures et 19 heures et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution des règlements.

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

8

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cent dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION

CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

9

Règlement 2009-08

L'expression « Code de construction du Québec » signifie Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) et tous ses amendements en date du 19 novembre 2005 à l'exception de la sous-section 2.1.5, l'article 10.3.1.1 de la section 3.5 et des parties 7 et 8. Ce Code est joint en annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Un amendement à une disposition du Code de construction du Québec, adopté après le 19 novembre 2005 fera partie intégrante du règlement et entrera en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

Les modifications ci-après énumérées pour différents articles du Code de construction s'appliquent et ont préséance sur les articles du Code de construction :

1° À l'article 1.1.3.2, par le remplacement de la définition « autorité compétente » par « autorité compétente : l'inspecteur nommé par le conseil. »;

2° À l'article 2.3.1.2, 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 »;

3° 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 »;

4° 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 »;

5° 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 »;

6° 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 Code de construction ne limitent pas l'emploi de matériaux, appareils, systèmes, 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 Code de construction doit prouver que l'équivalent proposé remplit les conditions de rendement exigées par le Code de construction.

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 Code de construction ou qui ne satisfont pas intégralement aux exigences du Code de construction 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

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 Code de construction, à condition que ces normes d'essai donnent des résultats comparables. »

7° 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. »

8° 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 Code de construction ne s'appliquent que dans la mesure où elles ont trait aux bâtiments. »

9° À l'article 10.3.2.3, par le remplacement du paragraphe 1) par l'ensemble du texte suivant :

« 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.

	<u>CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES (CNPI)</u>	9.1
Les dispositions du Code national de prévention des incendies Canada 1995 et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font parties intégrantes du présent règlement sauf la section 1.1.3 « documents incorporés par renvoi » de la partie 1.	Règlement 2009-08	
	<u>BÂTIMENT INACHEVÉ</u>	10
Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenable clos ou barricadé dans un délai de 30 jours.		
	<u>FONDACTIONS NON UTILISÉES</u>	11
Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur.		
	<u>FONDACTIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX</u>	12
Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues. L'utilisation de blocs n'est autorisée que pour la partie de la fondation qui est par-dessus le niveau du sol, à la condition qu'ils soient recouverts de béton de finition.		
Malgré ce qui précède, les pieux vissés ou en béton sont permis pour les terrasses, portiques, galeries et solariums attachés à un bâtiment principal, ou pour toute transformation d'un bâtiment existant au 1 ^{er} septembre 2006, lorsqu'il est prouvé que l'utilisation des fondations continues 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 et approuvé par la municipalité sert de preuve dans ce cas.	Règlement 2006-11	
Les pieux vissés (pieux métalliques galvanisés) sont également permis dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment principal et que cet agrandissement soit au plus 50% de la surface du bâtiment existant à la date de la demande.	Règlement 2014.12	
De plus tout pavillon d'invités est considéré comme un bâtiment principal pour les fondations.	Règlement 2006-11	

RECONSTRUCTION

13

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 en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

14

Dans les zones d'inondation à récurrence 20-100 ans telles qu'identifiées aux plans en annexes 4a et 4b du règlement de zonage, les constructions autorisées doivent respecter les mesures d'immunisation ci-après énumérées.

Dans le cas de l'annexe 4b cela concerne les terrains situés entre les cotes 208,81 m (685.07 pi) et 209,10 m (686.02 pi).

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, etc.) n'est permis sous le niveau d'inondation applicable ;
- aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis au dessous du niveau d'inondation applicable ;
- les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour ;
- les fondations au-dessous du niveau d'inondation ne peuvent en aucun cas être constituées de blocs de béton ;
- le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la
Municipalité au cours de la
séance tenue le _____

Niels Jensen, maire

-----,
Gyslaine Poulin Doherty, secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme