



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VILLE DE MACAMIC

Règlement no. 07-082
Adopté le : 7 mai 2007
Entrée en vigueur le : 5 juillet 2007



80, Mgr-Tessier Est, bureau 202
Rouyn-Noranda Qc J9X 3B9
Tél. 819-797-0608 - Téléc. 819-797-0474
www.devamco.qc.ca



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VILLE DE MACAMIC

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-082

ADOPTÉ LE 7 mai 2007

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
DE LA VILLE DE MACAMIC

CERTIFIÉ LE : _____

Secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	- 1 -
1.1 TITRE	- 1 -
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	- 1 -
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	- 1 -
1.4 PERSONNE TOUCHÉE	- 1 -
1.5 RÈGLEMENT ET LOI.....	- 1 -
1.6 VALIDITÉ.....	- 1 -
1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT - 1 -	
1.8 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE.....	- 2 -
1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	- 2 -
1.10 TERMINOLOGIE (Définitions).....	- 2 -
1.11 UNITÉ DE MESURE	- 2 -
 CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	 3
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ÉPURATION DES EAUX USÉES	3
 CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION	 4
3.1 PROPRIÉTÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS	4
3.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE	4
3.3 FONDATIONS	4
3.4 ESPACE LIBRE ENTRE LE DESSOUS D'UN BATIMENT ET LE TERRAIN.....	5
3.5 MUR COUPE-FEU	5
3.6 FENESTRATION.....	5
3.7 UTILISATION D'UN VÉHICULE DÉSAFFECTÉ.....	5
3.8 LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL.....	6
3.9 ÉVACUATION D'UN LOGEMENT	6
3.9.1 Dispositions générales.....	6
3.9.2 Nombre d'issues requises	6
3.9.3 Exception au nombre d'issues requises	6
3.9.4 Localisation des issues	7
3.9.5 Escalier d'issue encloué	7
3.10 MUR DE SOUTÈNEMENT : OBLIGATION D'UN PLAN APPROUVÉ PAR UN INGÉNIEUR.....	 7

CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE.....	8
4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE	8
4.2 CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	8
4.3 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	8
4.4 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	8
4.5 RECONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE	9
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	10
5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT	10
5.2 PÉNALITÉ	10
5.3 INFRACTION CONTINUE.....	10
5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	10
5.5 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Macamic » et porte le numéro 07-082.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs régissant la construction à l'intérieur des limites de la Ville de Macamic.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.4 PERSONNE TOUCHÉE

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

1.5 RÈGLEMENT ET LOI

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 d'une loi.

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 AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

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

1.8 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à une zone, il réfère au plan de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de Macamic.

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Macamic.

1.10 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

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 à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la Ville de Macamic.

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 UNITÉ DE MESURE

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en système international d'unités (S.I.) et a force de loi.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1) et les règlements édictés sous son empire, particulièrement le Code du bâtiment du Québec, ont préséance sur les dispositions du présent règlement et s'appliquent à diverses constructions et aménagements de bâtiments utilisés ou destinés à être utilisés pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, à divers équipements destinés à l'usage du public et à diverses installations non rattachées à un bâtiment.

Le chapitre 3 du présent règlement vise notamment à établir des normes minimales en vue de favoriser la sécurité et la salubrité de bâtiments et constructions non couverts par cette loi.

2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ÉPURATION DES EAUX USÉES

La construction, l'aménagement et la mise en oeuvre d'un projet collectif ou individuel d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées (tel que puits, fosse septique et champ d'épuration) doit être réalisée conformément à la loi de la Qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et à ses amendements et conformément aux règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

3.1 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Le propriétaire d'un bâtiment doit le maintenir en bon état de conservation et de propreté au point de vue esthétique, de sécurité et d'hygiène.

À défaut, par son propriétaire de se conformer à cette exigence, le Conseil ou le Responsable de l'émission des permis et certificats sur l'accord du Conseil peut prendre toutes les mesures prévues par le présent règlement ou par la Loi pour corriger la situation.

3.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE

Un bâtiment temporaire installé pendant la période de construction d'un bâtiment quelconque n'est pas soumis aux dispositions du présent règlement, en autant qu'il ne représente aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général.

Un tel bâtiment temporaire doit être démolé ou enlevé dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels il a été permis.

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

3.3 FONDACTIONS

Tout bâtiment principal, à l'exception d'une maison mobile, d'une résidence secondaire ou d'un camp de chasse, doit avoir des fondations continues de pierre, de béton, de blocs de ciment ou de bois traité. Les fondations doivent être construites de manière à résister à l'effet du gel et du dégel et aux mouvements du sol, comme le tassement.

Une maison mobile, une résidence secondaire, ou un bâtiment secondaire, s'il n'est pas construit sur des fondations continues, doit être assis sur une dalle de béton ou sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois. De plus, toute maison mobile qui n'est pas installée sur des fondations permanentes doit être munie d'un dispositif d'ancrage au sol installée de manière à ce que la maison puisse résister à la poussée du vent.

Lorsqu'un bâtiment est assis sur des piliers, les interstices entre les piliers doivent être fermés par un treillis ou par tout autre matériau de finition autorisé.

Les fondations ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,6 mètres au-dessus du niveau fini du sol, en cour avant.

Dans le cas d'un bâtiment secondaire contigu à un bâtiment principal, les fondations (solage ou piliers) des deux types de bâtiments doivent offrir une résistance suffisante à l'effet du gel et dégel et aux mouvements de sol.

3.4 ESPACE LIBRE ENTRE LE DESSOUS D'UN BATIMENT ET LE TERRAIN

L'espace maximal entre le terrain fini et le dessous d'un bâtiment qui n'est pas installé sur des fondations permanentes est de 1,0 mètre sur la façade avant.

Un espace minimal de 0,5 mètre doit être laissé entre le terrain fini et le dessous du bâtiment.

3.5 MUR COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit conformément aux exigences du Code de construction du Québec (L.R.Q., c. B 1-1, r. 0.01).

3.6 FENESTRATION

Un bâtiment doit avoir des surfaces vitrées minimales qui ne peuvent être inférieures aux normes suivantes:

TABLEAU 1 : SURFACE VITRÉE MINIMALE DES PIÈCES D'UNE HABITATION

EMPLACEMENT	SURFACE VITRÉE DÉGAGÉE	
	Sans éclairage électrique	Avec éclairage électrique
Buanderie, salle de jeux en sous-sol, sous-sol non ménagé	4 % de la surface desservie*	Fenêtre non obligatoire
Toilette	0,37 mètre carré	Fenêtre non obligatoire
Cuisine, coin cuisine	7 % de la surface desservie*	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger	7 % de la surface desservie*	7 % de la surface desservie
Chambre et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus	5 % de la surface desservie*	5 % de la surface desservie

* La surface desservie correspond à la surface de plancher.

3.7 UTILISATION D'UN VÉHICULE DÉSAFFECTÉ

L'usage ou l'aménagement comme bâtiment d'un wagon de chemin de fer, d'un autobus, d'un conteneur, d'une boîte de camion ou d'un autre véhicule désaffecté de même nature est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville.

3.8 LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL

Dans une zone où il est permis, un logement au sous-sol est autorisé s'il respecte les exigences suivantes:

- ce logement a une hauteur minimale de 2,3 mètres en tout point entre le plancher et le plafond fini;
- ce logement dispose d'une entrée indépendante du logement principal de la résidence; toutefois, l'entrée extérieure peut être commune.

3.9 ÉVACUATION D'UN LOGEMENT

3.9.1 Dispositions générales

Tout logement doit être pourvu de moyens d'évacuation et d'issues conformes au présent règlement. Au sens du présent règlement un moyen d'évacuation comprend une voie continue d'évacuation constituée par une porte, un vestibule, un corridor, une coursive, un hall, un escalier, une rampe ou tout autre moyen ou ensemble de moyens permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment, d'un étage ou d'une pièce de sortir sur une voie publique à découvert. Les issues sont constituées de porte, voie de passage, rampe ou escalier donnant accès à la voie publique ou à tout endroit extérieur acceptable. Tout moyen d'évacuation ou issue non spécifié au présent article peut être autorisé si tel moyen d'évacuation ou issue est approuvé par un architecte.

Un escalier de secours extérieur dans un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être considéré comme issue. Toutefois, aucun escalier de secours extérieur ne doit être installé dans un bâtiment neuf.

Aucun ascenseur, glissière de secours ou fenêtre ne peut être compté comme servant de moyen d'évacuation exigé, sauf si autrement précisé dans le présent règlement.

3.9.2 Nombre d'issues requises

Un logement doit comporter un nombre suffisant d'issues ou de portes de sortie pour qu'il ne soit pas nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour atteindre un niveau desservi par une issue ou une porte de sortie donnant sur un corridor commun ou une voie de passage extérieure.

3.9.3 Exception au nombre d'issues requises

Lorsqu'un logement ne comporte aucun autre logement au-dessus, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage si ce plancher est desservi par une fenêtre pouvant s'ouvrir qui assure une ouverture dégagée d'au moins 1,0 mètre de hauteur et 0,55 mètre de largeur, située de manière que son appui se trouve à 1,0 mètre au plus au-dessus du niveau du plancher et à 7,0 mètres au plus au-dessus du niveau du sol adjacent.

3.9.4 Localisation des issues

Lorsqu'une porte de sortie d'un logement donne sur un corridor commun ou une voie de passage extérieure, il doit être possible, à partir du point, où la porte débouche sur la voie de passage extérieure ou le corridor, de se diriger vers deux issues indépendantes situées dans des directions opposées, sauf si le logement comporte un second moyen d'évacuation indépendant du premier.

3.9.5 Escalier d'issue encloisonné

Lorsqu'une porte de sortie d'un logement donne sur un escalier d'issue encloisonné desservant plusieurs logements, ce logement doit comporter un second moyen d'évacuation indépendant du premier.

3.10 MUR DE SOUTÈNEMENT : OBLIGATION D'UN PLAN APPROUVÉ PAR UN INGÉNIEUR

Tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 3,0 mètres doit être construit selon un plan approuvé par un ingénieur.

CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE

4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée.

4.2 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité 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 remède utile, la démolition de la construction.

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.

4.3 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement détruit, déplacé ou pas encore construit doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,5 mètre de hauteur afin d'éviter tout danger et d'assurer la sécurité du public.

De plus, elles doivent être rasées et la cave remplie dans les 12 mois qui suivent tel incendie, démolition, déplacement ou absence de construction.

S'il est jugé par le Conseil qu'une telle situation peut mettre en danger la sécurité du public, il peut s'adresser au tribunal afin d'obtenir l'autorisation de réaliser, aux frais du propriétaire, les travaux de protection requis.

4.4 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Si un bâtiment dérogatoire a perdu 50% ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou si ce bâtiment est devenu dangereux pour les personnes ou s'il est autrement endommagé, il ne peut être reconstruit et occupé qu'en conformité avec les exigences des règlements d'urbanisme applicables lors de la reconstruction.

Si le bâtiment est détruit, incendié ou autrement endommagé et s'il a perdu moins de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation il peut être réparé et reconstruit en autant que les travaux de réparation ou de reconstruction n'aient pas pour effet de rendre le bâtiment plus dérogatoire qu'il ne l'était au moment de l'incendie ou de la destruction. Afin de bénéficier de ce droit acquis, le propriétaire du bâtiment doit présenter au responsable de l'émission

des permis et certificats de la Ville de Macamic, lors de la demande de permis de construction, une évaluation détaillée, dûment signée par un évaluateur agréé, démontrant que l'immeuble a perdu moins de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation. Cette évaluation doit être faite en vertu des techniques et méthodes d'évaluation municipale, conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (LFM, c, F-2,1) afin de pouvoir comparer le coût des pertes subies à l'immeuble et la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation municipale. Dans le cas d'un incendie, le coût de nettoyage du bâtiment n'est pas inclus dans le coût de réparation ou de reconstruction.

4.5 RECONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Ajout.
R. 22-332

Toute installation d'élevage dérogatoire qui a été démolie, incendiée ou qui a subi des dommages par quelque autre cause entraînant une perte de plus de 50 % de sa valeur réelle telle qu'établie selon l'évaluation municipale uniformisée, peut être reconstruite aux mêmes conditions pourvu que les travaux de reconstruction soient entrepris à l'intérieur d'un délai de 24 mois.

On entend par l'expression « mêmes conditions » que le bâtiment partiellement ou totalement reconstruit a les mêmes dimensions, le même emplacement, le même nombre d'unités animales, le même type de production et le même mode de gestion des engrais de ferme qu'avant sa destruction. Toutefois, il y a un droit à reconstruire une installation de dimensions et capacités inférieures à ce qu'elles étaient avant la destruction.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement ou de ne pas respecter les conditions de tout permis ou certificat délivré en vertu du règlement sur l'émission des permis et certificats, constitue une infraction au présent règlement et rend la personne qui en est responsable passible 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 PÉNALITÉ

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 1 000 \$ s'il est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

5.3 INFRACTION CONTINUE

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 qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Ville peut aussi 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 entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme. Il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE MACAMIC, au cours d'une assemblée régulière (ou spéciale) tenue le 7 mai 2007.

Maire

Secrétaire-trésorier