

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	3
1.3 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3
1.4 INTERPRÉTATION	3
1.5 TERMINOLOGIE	3
1.6 POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
CHAPITRE II: NORMES DE SÉCURITÉ	4
2.1 ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ.....	4
2.2 BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION	4
2.3 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ OU DANGEREUX	4
2.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	5
2.5 MAISON MOBILE	5
2.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	5
2.7 INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIITS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	5
2.8 CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT	5
2.9 MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION	6
CHAPITRE III: DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS	6
3.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	6
3.1.1 Destruction et reconstruction.....	6
3.2 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	7
CHAPITRE IV: DISPOSITIONS FINALES	7
4.1 ADOPTION	7
4.2 ABROGATIONS.....	7
4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'AMHERST**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 353-02**

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité d'Amherst juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 118;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL D'AMHERST ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments actuels et projetés dans toute zone du territoire de la municipalité d'Amherst, à l'exception des bâtiments temporaires servant à des fins de construction ou d'exploitation forestière.

1.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.4 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE II: NORMES DE SÉCURITÉ

2.1 ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, sectionnel et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doivent être certifiés CSA.

2.2 BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.3 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ OU DANGEREUX

Sous réserve de l'article 4.1, lorsque par suite d'un incendie ou quelque autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment, ou sa démolition.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 24 mois suivant la date de ce sinistre. Jusqu'à ce que les réparations soient terminées, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur.

Si le propriétaire choisit plutôt de démolir le bâtiment, cette démolition doit être terminée dans les 6 mois suivant la date du sinistre et le terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé à l'intérieur du même délai. Le bâtiment ne sera pas rayé du rôle d'évaluation tant que le terrain n'aura pas été entièrement nettoyé et nivelé.

2.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Aucun bâtiment autre qu'une résidence secondaire ne doit être assis sur des piliers de pierre, de brique ou de bois, sauf lorsque l'exigent les règles de l'art.

2.5 MAISON MOBILE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

La ceinture de vide technique et sanitaire doit être fermée dans les 30 jours de la mise en place de la maison sur sa plate-forme. Un panneau amovible de 0,6 mètre de hauteur par 1 mètre de largeur doit être installé dans ladite ceinture afin de permettre l'accès aux conduites d'eau.

2.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

- 1- les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2- le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire appa-raissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3- les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 4- les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

2.7 INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIITS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment principal, que ce bâtiment soit occupé sur une base permanente ou saisonnière, y compris toute maison mobile, doit être raccordé à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements adoptés sous son empire, particulièrement le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Tout puits d'alimentation en eau potable et toute installation septique doivent être séparés l'un de l'autre par la distance minimale prescrite par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

2.8 CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assem-blage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

2.9 MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, institutions bancaires, financières, ou caisses populaires, l'installation et le maintien des matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

- 1- le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles ;
- 2- les volets de protection en acier et les plaques de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3- les volets et les portes blindés ou renforcés dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou aux explosifs ;
- 4- les grillages ou les barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5- une tour d'observation ou un mirador;

CHAPITRE III: DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

3.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.1.1 Destruction et reconstruction

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées:

- a) le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations;
- b) outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée;

c) toutes les dispositions du règlement de zonage sont respectées ainsi que les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées;

d) les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Dans le cas d'une construction qui est également dérogoire aux dispositions du règlement de zonage, cette dérogoire est spécifiquement régie par l'article 13.2 du règlement de zonage.

3.2 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre VIII - "Infractions" du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS FINALES

4.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

4.2 ABROGATIONS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction numéro 303-97, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À AMHERST, ce _____ 2002.

André Lord, maire

Bernard Davidson, secrétaire-trésorier