

VILLE DE LAC-BROME

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

8 septembre 1986

CONSTRUCTION

PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE LAC-BROME

REGLEMENT NO. 100

A une séance régulière du conseil municipal de la ville de Lac-Brome, tenue à l'Hôtel de Ville, le 8 septembre 1986 à 20 heures, conformément à la Loi, à laquelle étaient présents Son Honneur le Maire Homer Blackwood et les Conseillers Gilles Decelles, Peter Flynn, Eric Foster, Réjean Lehoux, Deborah Rotherham et Gordon Swift, tous formant quorum sous la présidence du Maire.

REGLEMENT NO. 100

(concernant la construction dans la ville de Lac-Brome)

CONSIDERANT QUE la ville de Lac-Brome a le pouvoir en vertu de la loi d'adopter un règlement pour déterminer les normes de construction dans la municipalité (ch. 51, loi 125, 1979);

CONSIDERANT QU'il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant la construction;

CONSIDERANT QUE ce règlement permettra de coordonner le développement;

CONSIDERANT QUE ledit projet de règlement a été adopté par résolution à la séance régulière du 8 septembre 1986 et qu'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 11 août 1986 et qu'une consultation publique a eu lieu le 29 août 1986;

A CES CAUSES, qu'il soit ordonné et statué et il est pas les présentes ordonné et statué par règlement no 100 comme suit:

CONSTRUCTION

TABLE DES MATIERES

| | PAGE |
|--|------|
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES | |
| 1.1 Dispositions déclaratoires | 1 |
| 1.1.1 Titre | 1 |
| 1.1.2 Objectifs | 1 |
| 1.1.3 Territoire touché par ce règlement | 1 |
| 1.1.4 Abrogation des règlements antérieurs | 1 |
| 1.1.5 Amendement du règlement | 1 |
| 1.1.6 Le préambule | 1 |
| 1.1.7 Invalidité partielle de la réglementation | 2 |
| 1.2 Dispositions interprétatives | 2 |
| 1.2.1 Système de mesure | 2 |
| 1.2.2 Divergences entre le règlement de construction et de zonage | 2 |
| 1.2.3 Divergences entre les dispositions du CNB et du présent règlement | 2 |
| 1.2.4 Définitions | 3 |
| CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | |
| 2.1 Objet | 5 |
| 2.1.1 Domaine d'application | 5 |
| 2.1.2 Code national du bâtiment | 5 |
| 2.2 Conditions d'application aux bâtiments existants | 5 |
| 2.3 Exemptions | 6 |
| 2.4 Matériaux ou méthodes de construction équivalentes | 6 |

TABLE DES MATIERES (suite)

| | PAGE | |
|--------|--|----|
| 2.5 | Responsabilité du propriétaire | 6 |
| 2.5.1 | Essais et inspections | 7 |
| 2.5.2 | Travaux non approuvés | 7 |
| 2.5.3 | Conformité des travaux | 7 |
| 2.5.4 | Elément dangereux | 7 |
| 2.5.5 | Edifices publics | 7 |
| 2.5.6 | Plan "tel que construit" | 8 |
| 2.5.7 | Piquetage des lots | 8 |
| 2.5.8 | Profondeur de l'égout | 8 |
| 2.5.9 | Visite de l'inspecteur municipal | 8 |
| 2.5.10 | Certificat de localisation | 8 |
| 2.6 | Responsabilité de l'entrepreneur | 9 |
| 2.6.1 | Devoirs de l'entrepreneur | 9 |
| 2.6.2 | Domaine public | 9 |
| 2.6.3 | Affichage des permis | 9 |
| 2.6.4 | Avis de modification | 9 |
| 2.7 | Responsabilité de l'inspecteur municipal | 9 |
| 2.7.1 | Application | 9 |
| 2.7.2 | Archives | 10 |
| 2.7.3 | Infraction et pénalités | 10 |
| 2.7.4 | Rôle de l'inspecteur municipal | 11 |
| 2.8 | Pouvoirs de l'inspecteur municipal | 11 |
| 2.8.1 | Visite des bâtiments | 11 |
| 2.8.2 | Pouvoirs | 11 |

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

| | | |
|--|--|---------------------|
| | <u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u> | <u>1.1</u> |
| | <u>Titre</u> | <u>1.1.1</u> |
| Le présent règlement portant le numéro 100 est intitulé "Règlement de construction" de la ville de Lac-Brome. | | |
| | <u>Objectifs</u> | <u>1.1.2</u> |
| Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité et spécifie les normes de construction applicables dans la municipalité afin d'assurer la sécurité et la salubrité des bâtiments. | | |
| | <u>Territoire touché par ce règlement</u> | <u>1.1.3</u> |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Lac-Brome. | | |
| | <u>Abrogation des règlements antérieurs</u> | <u>1.1.4</u> |
| Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée. | | |
| | <u>Amendement du règlement</u> | <u>1.1.5</u> |
| Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la loi. | | |
| | <u>Le préambule</u> | <u>1.1.6</u> |
| Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. | | |

**Invalidité
partielle de
la réglementation** 1.1.7

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil municipal déclare, par la présente, qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

**DISPOSITIONS
INTERPRETATIVES 1.2**

**Système de
mesure** 1.2.1

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (S.I.). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

**Divergences
entre le règlement de
construction
et de zonage** 1.2.2

En cas d'incompatibilité entre, d'une part le règlement de construction, et d'autre part le règlement de zonage, les prescriptions du règlement de zonage prévalent.

**Divergences
entre les dis-
positions du
CNB et du pré-
sent règle-
ment** 1.2.3

En cas d'incompatibilité entre, d'une part le Code National du Bâtiment 1985, et d'autre part le règlement de construction, les dispositions du règlement de construction prévalent.

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur est attribué dans le présent règlement.

Edifices publics:

Les mots "édifices publics" désignent les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Maison mobile:

Construction fabriquée en usine et transportable, conçue pour être déplacée en un tout jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder au service public et de l'occuper à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres (11.5 pi.) et une longueur minimale de 15 mètres (149 pi.). Toute construction de ce type, de dimension inférieure, est considérée comme une roulotte.

Niveau du sol:

Le niveau moyen du sol en ce qui concerne la détermination de la hauteur des bâtiments est le niveau moyen du sol fini sur le périmètre du bâtiment.

Premier étage:

Etage le plus élevé dont le plancher se trouve à 1,4 mètre (4.6 pi.) au plus au-dessus du niveau du sol.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

OBJET 2.1

Domaine d'ap- plication 2.1.1

Les présentes exigences s'appliquent à la conception, la construction et la destination des bâtiments neufs ainsi qu'à la transformation, la reconstruction, la démolition, le déplacement et la destination des bâtiments existants.

Code national du bâtiment 2.1.2

Les exigences du présent règlement, celles du Code national du bâtiment 1985, ses amendements en date de l'entrée en vigueur du présent règlement et ses futurs amendements lorsqu'acceptées par le conseil conformément à la loi, s'appliquent à tous les travaux visés à l'article 2.1.1. Les amendements entrent en vigueur à la date fixée par la municipalité.

CONDITIONS D'APPLICATION AUX BATIMENTS EXISTANTS 2.2

Les présentes exigences s'appliquent à toutes modifications, réparations ou déplacements de tout bâtiment ou de toute partie de bâtiment.

Dans le cas de la démolition d'un bâtiment, les présentes exigences s'appliquent aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment.

Lorsqu'il existe une condition dangereuse à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment, les travaux nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse sont régies par les présentes exigences.

Lorsque la destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est changée, les présentes exigences s'appliquent à toutes les parties du bâtiment concernées par ce changement.

EXEMPTIONS

2.3

Les présentes exigences ne s'appliquent pas:

- a) aux travaux d'utilité publique effectué dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation;
- b) 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;
- c) aux barrages et constructions hydro-électriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz;
- d) aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences.

MATERIAUX OU METHODES DE CONSTRUCTION EQUIVALENTES

2.4

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui sont considérés comme équivalents et satisfaisants à la suite d'essais de laboratoire ou d'organisme reconnu, sont autorisés.

**RESPONSABILITE
DU PROPRIETAIRE 2.5**

**Essais et ins-
pections 2.5.1**

Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et doit faire parvenir sans délai à l'inspecteur municipal copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

**Travaux non
approuvés 2.5.2**

A la demande de l'inspecteur municipal, tout propriétaire doit défaire et soumettre à ses frais, à l'inspection de l'autorité compétente, tout ouvrage ayant dû être inspecté selon ce règlement.

**Conformité
des travaux 2.5.3**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur municipal ne libèrent aucunement le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux présentes exigences, ni de celles de s'assurer que la destination du bâtiment ou de toute partie de celui-ci est conforme aux stipulations du certificat d'occupation.

**Elément
dangereux 2.5.4**

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment présente un élément dangereux, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

**Edifices
publics 2.5.5**

Tout propriétaire qui veut construire ou faire construire un édifice public doit retenir les services d'un architecte, d'un ingénieur professionnel ou des deux, selon que requis par la loi.

**Plan "tel
que cons-
truit** **2.5.6**

Des plans "tel que construit" doivent être fournis à l'autorité compétente à la fin des travaux lorsque des modifications, aux plans et devis originaux, auront été apportées après l'émission des permis.

**Piquetage
des lots** **2.5.7**

Tout propriétaire qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue, doit faire piqueter sa propriété pour permettre à l'autorité compétente de vérifier l'alignement de la construction.

**Profondeur
de l'égout** **2.5.8**

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le constructeur doit obtenir, au préalable, le raccordement d'égout afin de connaître l'élévation à laquelle il devra prévoir la construction du plancher de la cave ou du sous-sol. Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol doit être au moins soixante (60) centimètres (23.6 po.) plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.

**Visite de
l'inspecteur
municipal** **2.5.9**

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur municipal dans l'exercice de ses fonctions et de répondre à ses questions relativement à l'exécution des travaux.

**Certificat
de locali-
sation** **2.5.10**

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'inspecteur municipal, dans un délai de 30 jours après le début des travaux de construction.

**RESPONSABILITE
DE L'ENTREPRE-
NEUR** 2.6

**Devoirs de l'en-
trepreneur** 2.6.1

L'entrepreneur doit veiller au respect des dispositions relatives à la sécurité sur les chantiers de construction contenues dans les présentes exigences.

**Domaine
public** 2.6.2

L'entrepreneur est chargé de veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur le domaine public, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'administration concernée n'ait donné son consentement écrit.

**Affichage
des permis** 2.6.3

L'entrepreneur doit faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis de construction soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par l'inspecteur municipal, et que le permis soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers.

**Avis de modi-
fication** 2.6.4

L'entrepreneur doit aviser l'inspecteur municipal de toutes modifications importantes aux plans et devis de façon à vérifier si les modifications apportées sont conformes aux dispositions du présent règlement.

**RESPONSABILITE
DE L'INSPECTEUR
MUNICIPAL** 2.7

Application 2.7.1

L'inspecteur municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

Archives

2.7.2

L'inspecteur municipal doit garder copie de toutes les demandes reçues, des permis et des ordres émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application des présentes exigences.

Infraction
et pénalités

2.7.3

Lorsqu'une infraction aux présentes exigences est constatée, l'inspecteur municipal doit envoyer au propriétaire concerné, tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, les recours et sanctions prévus par le présent règlement peuvent être entrepris.

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction et est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (\$300.00) et les frais pour chaque infraction.

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

A défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant sera passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Corporation municipale peut tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

**Rôle de
l'inspecteur
municipal** 2.7.4

L'autorité compétente doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences. Toutefois, sauf pour des renseignements généraux en matière de conception, l'autorité compétente ne doit pas aider à l'élaboration de plans, ni jouer le rôle d'expert-conseil en génie ou en architecture.

**POUVOIRS DE
L'INSPECTEUR
MUNICIPAL** 2.8

**Visite des
bâtiments** 2.8.1

L'inspecteur municipal, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h) toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés.

Pouvoirs 2.8.2

L'inspecteur municipal peut plus particulièrement, mais non restrictivement, dans l'exercice de ses fonctions:

- a) envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- b) ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont dangereux;
- c) ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations;

- d) exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais, une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, la condition des fondations, une structure ou un bâtiment sont conformes au présent règlement;
- e) révoquer ou refuser d'émettre un permis lorsque les essais mentionnés au paragraphe c) ne se révèlent pas satisfaisants ou que la preuve mentionnée au paragraphe d) est insuffisante;
- f) révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis.

ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé à Lac-Brome, ce ..⁸.. jour du mois de
..... septembre..... 1986.



H. Blackwood.....
HOMER BLACKWOOD, MAIRE

..... Lucie Viau..... .....
LUCIE VIAU, GREFFIER

Certifiée vraie copie.

Greffier.