

MUNICIPALITÉ DE L'ASCENSION



Règlement numéro 2000-350 relatif à la construction

Tel que modifié par les règlements numéros suivants :

2000-350	Adopté le 12 juin 2000	Entré en vigueur le 19 sept. 2000
2005-396	Adopté le 12 sept. 2005	Entré en vigueur le 13 sept. 2005
2010-445	Adopté le 10 mai 2010	Entré en vigueur le 31 mai 2010

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1	Titre du règlement.....	1-1
1.2	Remplacement de règlements antérieurs	1-1
1.3	Aire d'application	1-1
1.4	Personnes assujetties au présent règlement	1-1
1.5	Le règlement et les lois	1-1
1.6	Validité du règlement	1-1
1.7	Respect des règlements.....	1-2
1.8	Permis et certificats	1-2
1.9	Plan de zonage.....	1-2
1.10	Zones inondables	1-2
2	DISPOSITIONS SPÉCIALES	2-1
2.1	Protection des matériaux de revêtement	2-1
2.2	Fondation	2-1
2.3	Auvents	2-2
2.4	Balcons	2-2
2.5	Caves	2-2
2.6	Entretien.....	2-2
2.7	Bâtiments non sécuritaires	2-2
2.8	Bâtiment endommagé.....	2-3
2.9	Sûreté des bâtiments.....	2-3
2.10	Neige et glace.....	2-3
2.11	Détecteurs de fumée obligatoire.....	2-3
2.12	Installation septique	2-3

2.13	Raccordement à un réseau d'égout et d'aqueduc	2-3
2.14	Bâtiments temporaires	2-4
2.15	Isolation des bâtiments	2-4
2.16	Fortification et mirador	2-4
2.16.1	Matériaux prohibés.....	2-5
2.16.2	Accès au site.....	2-5
2.16.3	Installation ou utilisation d'une caméra	2-5
2.16.4	Délai de conformité	2-5
2.17	Protection contre les gaz souterrains	2-5
2.17.1	Membrane de protection	2-6
2.17.2	Système de dépressurisation préventif	2-6
2.17.3	Étanchéisation du périmètre et des ouvertures	2-7
3	DISPOSITIONS FINALES	3-1
3.1	Recours.....	3-1
3.2	Contraventions et recours	3-1
3.2.1	Dispositions générales	3-1
3.2.1.1	Peine	3-1
3.3	Amendement du présent règlement.....	3-2
3.4	Entrée en vigueur	3-2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE L'ASCENSION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2000-350

Règlement relatif à la construction

ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 8 mai 2000;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 29 mai 2000, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 mai 2000;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de L'Ascension décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 2000-350 et sous le titre de « Règlement relatif à la construction ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction et plus particulièrement le règlement numéro 228 et ses amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de L'Ascension.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de L'Ascension décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.8 Permis et certificats

Les dispositions interprétatives et administratives prescrites par le règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme (Permis et certificats), numéro 2000-346, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.9 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

1.10 Zones inondables

La carte illustrant les zones inondables et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2010, R-2010-445, a. 2

Chapitre 2

2 Dispositions spéciales

2.1 Protection des matériaux de revêtement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, créosote, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition conformément aux articles 6.3.2 à 6.3.4, au paragraphe l) de l'article 7.3.1 et au paragraphe h) de l'article 7.5.1. Ces articles sont du règlement numéro 2000-348, relatif au zonage.

Les revêtements de métal de tout bâtiment, à l'exception des bâtiments de fermes, doivent être peints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente.

2.2 Fondation

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations ou des semelles continues de béton, de blocs de béton ou d'autres matériaux approuvés et à l'épreuve de l'eau et assises à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Nonobstant le premier alinéa, une maison mobile peut être érigée sur des piliers de pierres, de béton ou de blocs de béton ou encore être installée sur une semelle de béton mise à l'abri du gel.

Nonobstant le premier alinéa, les abris forestiers sur les terres du domaine privé doivent être érigés sur des piliers de pierres, de béton ou de blocs de béton.

Nonobstant le premier alinéa, une cabane à sucre peut être érigée sans fondation.

Cet article ne s'applique pas aux constructions prévues à l'article 12.4 paragraphe a) et b) du règlement numéro 2000-348, relatif au zonage.

Tout bâtiment principal peut être érigé sur une dalle de béton flottante armée pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel.

Un bâtiment principal peut être érigé sur un système de fondation de « pièce d'acier vrillée ». Un entrepreneur licencié doit délivrer un certificat attestant de la conformité de l'installation et des charges admissibles. Il peut également être érigé sur des pilotis de béton. Le pilotis doit être pourvu d'armature métallique et d'un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment.

La superficie du bâtiment reposant sur des pilotis ne peut excéder 20 % de la superficie d'implantation dudit bâtiment.

2005, R-2005-396, a. 2 // 2010, R-2010-445, a. 3.1 et 3.2//

2.3 Auvents

L'installation d'auvents est soumise aux conditions suivantes:

- a) aucun auvent ne peut projeter sur la propriété publique;
- b) l'utilisation d'auvents comme enseignes sur les édifices commerciaux est assujettie aux articles concernant les enseignes du chapitre 10 du règlement numéro 2000-348, relatif au zonage.

2.4 Balcons

Tout logement aménagé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être pourvu d'un balcon d'une superficie minimale de 2,5 mètres².

2.5 Caves

Elles doivent être ventilées par des soupiroux ou autres dispositifs approuvés par l'inspecteur en bâtiments

2.6 Entretien

Les bâtiments doivent être maintenus propres et en bon état et traités ou rafraîchis au besoin à l'aide de matériaux appropriés (peinture, teinture, etc.). De plus, on doit y prévenir toute infiltration d'eau et faire en sorte qu'ils soient exempts de vermine.

2.7 Bâtiments non sécuritaires

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment ou les fondations inutilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déplacé doivent être entourées, et ce dans un délai de 10 jours, d'une clôture de 1,5 mètres de hauteur pour une période maximale de 12 mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Tout bâtiment abandonné doit être tenu fermé et ses accès obstrués afin de prévenir tout danger à la sécurité du public.

Le présent article n'a pas pour effet de soustraire quiconque de l'application de l'article 2.8.

2.8 Bâtiment endommagé

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou détérioré en tout ou en partie, par un acte fortuit ou autrement, il doit être rénové, reconstruit ou démoli. Cette réparation, cette reconstruction ou cette démolition doit s'effectuer dans un délai de 24 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés lorsqu'il s'agit d'un acte fortuit et dans un délai de six mois dans les autres cas. Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être libéré de tout débris et il doit être nivelé.

2.9 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

2.10 Neige et glace

Les bâtiments situés à moins de 3 mètres de la ligne avant et munis d'un toit de tôle à pente dont le versant est en direction de la ligne avant doivent être munis de dispositifs empêchant le glissement de la neige et de la glace.

2.11 Détecteurs de fumée obligatoire

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans la municipalité doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation).

2.12 Installation septique

Tout bâtiment non desservi par un réseau d'égout doit être relié à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

2.13 Raccordement à un réseau d'égout et d'aqueduc

Il est interdit de raccorder tout bâtiment à un réseau d'aqueduc ou d'égout sans avoir obtenu d'autorisation à cet effet.

2.14 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement.

2.15 Isolation des bâtiments

Tout bâtiment destiné à loger des personnes et muni ou destiné à être muni d'un système de chauffage ou de refroidissement à l'exception des résidences saisonnières (chalet trois saisons), des abris forestiers sur les terres du domaine privé et des cabanes à sucre destinées à la production de sirop d'érable et ne comprenant pas d'espaces réservés pour le service de repas à titre onéreux, doit respecter les résistances thermiques minimales suivantes:

Élément de bâtiment

Toit ou plafond isolant un espace chauffé, d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur	5.6 RSI (R-32)
Mur au-dessus du niveau du sol, autre qu'un mur de fondation isolant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur	3.6 RSI (R-20)
Mur de fondation isolant un espace chauffé de l'air extérieur ou du sol contigu	2.2 RSI (R-13)
Plancher isolant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'air extérieur	4.7 RSI (R-27)

2.16 Fortification et mirador

2005, R-2005-396, a. 3

Les fortifications et les miradors sont prohibés sur l'ensemble du territoire à l'exception de ceux nécessaires aux établissements de détention, aux postes de police et aux palais de justice. Les fortifications sont aussi autorisées pour les institutions bancaires et celles nécessaires pour protéger les documents des établissements publics et des établissements des services professionnels.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type-hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

2.16.1 Matériaux prohibés

Dans un bâtiment, tel que mentionné à l'article 4.18, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballes » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

2.16.2 Accès au site

Sont strictement prohibés les éléments d'accès au site suivants :

- a) une guérite;
- b) une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules au site.

2.16.3 Installation ou utilisation d'une caméra

Les caméras de surveillance et/ou systèmes de vision nocturne sont interdits, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels où s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

2.16.4 Délai de conformité

Toute construction non conforme à la présente section doit être reconstruite ou refaite dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur de ces articles afin de la rendre conforme à ceux-ci.

2005, R-2005-396, a. 3

2.17 Protection contre les gaz souterrains

À l'exception des garages détachés et des parties non fermées d'un bâtiment principal contenant un ou des logements, toute partie d'un nouveau bâtiment en contact avec le sol doit être protégée contre l'infiltration des gaz souterrains.

À cette fin, les mesures suivantes doivent être appliquées lors de la construction :

2.17.1 Membrane de protection

Toute nouvelle construction doit être pourvue d'une membrane de protection contre les gaz souterrains;

Cette membrane doit être constituée de polyéthylène d'au moins quinze centièmes (0,15) mm d'épaisseur, posée sous la dalle de béton;

Cette membrane peut également être installée sur la dalle si celle-ci est recouverte d'un plancher distinct;

Les joints de cette membrane doivent se chevaucher d'au moins trois cents (300) mm;

Cette membrane doit demeurer étanche en tout temps.

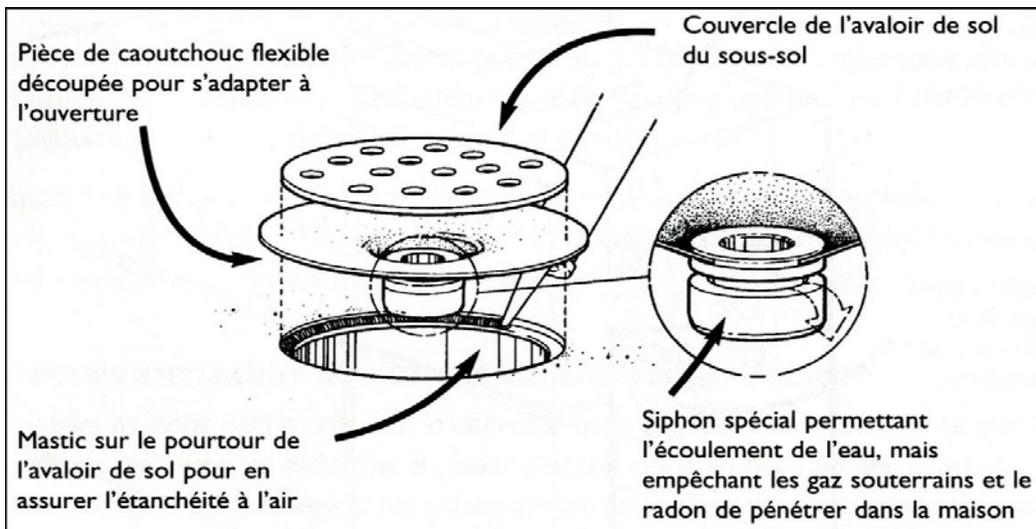
2.17.2 Système de dépressurisation préventif

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, lors de la construction, des mesures doivent être prises afin de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation. Ces mesures devront être conformes aux dispositions suivantes :

- Un tuyau d'au moins cent (100) mm de diamètre doit traverser verticalement le plancher, au centre ou près du centre du plancher;
- Le plancher sur sol doit reposer sur une couche de matériau granulaire d'au moins cent cinquante (150) mm d'épaisseur, et ce, sur un rayon d'au moins trois cents (300) mm autour du tuyau décrit au paragraphe précédent;
- L'ouverture inférieure du tuyau doit être enfoncée dans la couche de matériau granulaire;
- Le haut du tuyau doit être suffisamment haut pour permettre le raccordement de celui-ci à un éventuel équipement de dépressurisation;
- Le haut du tuyau doit également être muni d'un couvercle étanche, amovible et étiqueté de manière à indiquer clairement qu'il sert d'équipement à recueillir les gaz souterrains;
- Dans le cas où des essais démontreraient que la concentration de radon dans le bâtiment et le sous-sol excède le seuil de nocivité fixé par Santé Canada, un système de dépressurisation doit alors être relié au tuyau mentionné à l'article précédent. Ce système doit être installé conformément aux dispositions du CNB.

2.17.3 Étanchéisation du périmètre et des ouvertures

- Les joints entre le plancher sur sol et la face intérieure des murs adjacents doivent être rendus étanches au moyen de mastic souple;
- Les ouvertures pratiquées dans un plancher sur sol pour laisser passer des tuyaux ou d'autres objets doivent être rendues étanches au gaz qui se dégage du sol;
- Les orifices d'évacuation d'eau (avaloirs de sol) d'un plancher sur sol doivent être conçus de façon à empêcher les remontées de gaz tout en permettant l'écoulement de l'eau; (voir croquis);



2010, R-2010-443, a. 3

Chapitre 3

3 Dispositions finales

3.1 Recours

La Cour supérieure ou Cour municipale peut, sur requête de la Municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité 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.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

2010, R-2010-445, a. 4

3.2 Contraventions et recours

3.2.1 Dispositions générales

3.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

2010, R-2010-445, a. 5.1 et 5.2

3.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

3.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Yves Meilleur
maire

Hélène Beauchamp
secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

À la séance du 12 juin 2000, par la résolution numéro 2000-06-175 sur une proposition de M. Roland Beaulieu, appuyé par M. Raymond Tessier.