



**RÈGLEMENT NUMÉRO 590 ABROGE
ET REMPLACE LE RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION NUMÉRO 438**

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité d'Ascot Corner a adopté le Règlement de construction portant le numéro 438;

ATTENDU QUE certaines modifications ont été apportées au règlement numéro 438 depuis son adoption;

ATTENDU QUE d'autres modifications devraient être apportées au règlement numéro 438, donc il serait préférable d'abroger et de remplacer le règlement numéro 438;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été déposé à la séance ordinaire du 4 août 2014;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été déposé à la séance du 2 septembre 2014;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation a eu lieu le 29 septembre 2014 à 18 h 00 à la salle du conseil;

ATTENDU QUE le 1^{er} alinéa de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au conseil d'une municipalité d'adopter un règlement de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire.

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que le Règlement de construction numéro 590 ne peut être adopté que conformément aux dispositions de cette loi;

PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, le règlement numéro 590 abroge et remplace tous les règlements et toutes les dispositions de règlements ayant trait à la construction et qu'il soit statué et décrété pour le territoire de la municipalité d'Ascot Corner, les dispositions suivantes :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » de la municipalité d'Ascot Corner et il porte le numéro 590.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge tous les règlements et toutes les dispositions de règlements ayant trait à la construction pour l'ensemble du territoire.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Juridiction de la municipalité d'Ascot Corner.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

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

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

1.6 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.

1.7 Validité

Le conseil de la municipalité de Ascot Corner décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**CHAPITRE II
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

2.1 Objet présumé

Toute disposition de présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelques abus ou de procurer quelques avantages.
Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

2.2 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

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

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.3 Formes d'expression hors texte

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 Unités de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.



RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

2.5 Divergences entre les règlements de construction et de zonage

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.

2.6 Définitions

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le règlement de zonage.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Visite d'une propriété

L'inspecteur des bâtiments ou l'inspecteur spécial dans l'exercice de leurs fonctions ont le droit de visiter et d'examiner entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des habitations pour assurer l'application du présent règlement.

3.3 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité. S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition dans les délais fixés par la cour et qu'il a été ordonné qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

3.4 Infractions et pénalités

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 maximale de 1000 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, les amendes mentionnées dans le présent article peuvent doubler pour atteindre un maximum de 2000 \$ par infraction pour une personne physique et 4000 \$ par infraction pour une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de 100 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

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



RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

CHAPITRE IV CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

4.1 Code national du bâtiment

Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) de même que les modifications concernant ce Code en date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement de construction. Les mots et les expressions utilisés dans ledit Code ont le sens qui leur est attribué dans ce Code.

Tout amendement au Code fait partie intégrante du présent règlement à compter de la date déterminée par résolution du conseil municipal.

4.2 Interprétation du Code

En cas de contradiction entre les dispositions du Code national du bâtiment et les dispositions du règlement de construction, les dispositions du règlement prévalent.

4.3 Séparation des suites dans une habitation

À l'exception des zones commerciales et industrielles, à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, les usages «Services personnels, professionnels et bureau d'affaire» accueillant simultanément un maximum de 7 personnes (incluant propriétaire et employé) sont considérés faisant partie intégrante de l'usage résidentiel du bâtiment et ne sont pas reconnus comme étant exercés à l'intérieur d'une suite selon les normes du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié).

CHAPITRE V GÉNÉRALITÉS

5.1 Délai de construction

Tout bâtiment construit dans les limites de la municipalité doit avoir sa partie extérieure complétée dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis.

La construction, le stationnement et l'aménagement extérieur (engazonnement) doivent être terminés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis.

Dans le cas d'un bâtiment complémentaire, la construction complète doit être faite dans les six (6) mois suivant l'émission du permis.

5.2 Chantier de construction

Pour toute construction, le propriétaire et son entrepreneur doivent respecter le code de sécurité sur les chantiers de construction.

Un permis de construction donne droit aux constructeurs d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, la machinerie et les bâtiments temporaires qui leur sont nécessaires pour l'exécution des travaux. Ces appareils et bâtiments devant être enlevés à la fin des travaux ou avant, lorsqu'ils sont inutilisés pour l'achèvement des travaux.

Le règlement de zonage relatif à l'affichage s'applique également.



RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

5.3 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé doit être convenablement clos ou barricadé afin de sécuriser les lieux.

5.4 Vieux matériaux

Aucune nouvelle construction ne sera érigée et aucune construction existante ne sera réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, vieux ou sales ou avec des matériaux de qualité inférieure à ceux qui sont habituellement utilisés.

5.5 Jupes

Tout bâtiment dont les fondations sont des pilotis, des pieux, des piliers ou toutes autres structures similaires et que la hauteur entre le niveau du sol et ce bâtiment est de plus de 45 cm, doit être recouvert par une enceinte (jupe) dans le but de cacher et de protéger l'espace sous le bâtiment.

5.6 Fondations inutilisées

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourée de 1,2 mètre de hauteur afin de sécuriser les lieux. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les 10 jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis sont faits par l'inspecteur aux frais du propriétaire.

Le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

5.7 Architecture

L'architecture doit s'agencer avec les bâtiments déjà existants sur un même lot et devra être de style approprié à la zone où le bâtiment est construit.

5.8 Reconstruction d'un bâtiment détruit

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par la suite d'un sinistre doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements de zonage et de construction en vigueur au moment de sa reconstruction ou de sa réfection.

5.9 Matériaux et méthodes de construction équivalentes

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui seraient considérés comme équivalents ou satisfaisants pourront être autorisés par l'inspecteur des bâtiments pourvu qu'une épreuve d'un laboratoire reconnu ou qu'une preuve acceptable par celui-ci lui soit soumise et lui permette d'établir que leur équivalence ou leur convenance sont au moins égales aux exigences du présent règlement.

5.10 Réparations et modifications

Les bâtiments non conformes au présent règlement devront être rendus conformes lors de toute réparation, addition ou modification dont le coût global est égal ou supérieur à la moitié du montant de la valeur au rôle



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

d'évaluation de la propriété concernée, tel qu'établie par les évaluateurs municipaux, incluant le lot et les bâtiments accessoires; les mêmes dispositions s'appliqueront aux bâtiments endommagés par incendie ou autre cause. Il sera laissé à l'inspecteur des bâtiments de juger si une partie du bâtiment endommagé pourra être conservée lors de la réfection du bâtiment.

5.11 Addition d'étages

En aucun cas, un étage additionnel ne sera ajouté à un bâtiment existant à moins que les murs extérieurs de tout bâtiment ne soient rendus conformes aux exigences du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent seulement aux bâtiments auxquels un seul étage sera ajouté; dans les autres cas, les bâtiments devront être rendus conformes aux dispositions du présent règlement dans leur entier.

5.12 Agrandissement de bâtiment non-conforme

Tous les bâtiments dont le genre de construction n'est pas conforme aux exigences du présent règlement pourront être agrandis pourvu que l'agrandissement projeté n'ait pas plus de 2 étages et que la surface du plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du plancher existant; les agrandissements supérieurs à ce pourcentage, mais dont le coût sera moindre que le 50 % de la valeur mentionnée à l'article 5.8, devront être construits conformément aux exigences du présent règlement sans toutefois devoir rendre la partie existante conforme au présent règlement.

5.13 Matériaux prohibés pour toiture

Il est défendu d'employer pour la toiture des bâtiments, y compris les bâtiments complémentaires, des matériaux combustibles tels les bardeaux de bois. De tels matériaux sont cependant permis pour la décoration.

5.14 Ascenseurs

Tout édifice public de plus de 3 étages excluant le sous-sol devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

5.15 Escaliers de sauvetage

Les escaliers extérieurs de sauvetage sont autorisés dans une cour arrière s'ils projettent à pas plus de 1 mètre et si leurs marches et leurs plates-formes sont façonnées en treillis dont les ouvertures par rapport aux solides sont dans les proportions de deux à un et si leur rampe consiste seulement dans une rampe avec supports structuraux.

5.16 Entretien des galeries

Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état défectueux et représente un danger, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq (5) jours qui suivent.

A défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'officier prendra les dispositions légales pour faire respecter le règlement

5.17 Refoulement des eaux d'égout

La Municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés



RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol si les 2 prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins à 60 centimètres plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- b) des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris ceux des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps. Ils devront être entretenus périodiquement afin de les maintenir en tout temps en bon état de fonctionnement.

5.18 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut, sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants :

- les Centres de détention;
- les établissements administratifs gouvernementaux;
- les établissements scolaires et de santé;
- les établissements bancaires.

5.19 Avertisseur de fumée

Un avertisseur de fumée branché au circuit électrique doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, des avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 mètres carrés, un avertisseur de fumée doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments de ferme, aux prisons, aux hôpitaux, aux Centres d'accueil, aux établissements où des personnes reçoivent des soins lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

5.20 Détecteur de monoxyde de carbone

Dans les bâtiments et constructions dont la où l'une des sources de chauffage est le gaz (propane, naturel et autres), l'huile à chauffage ou si il y a un garage annexé, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans chaque logement ou sur chaque étage d'un logement.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 mètres carrés, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.

5.21 Murs de soutènement

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique, égale à leur hauteur, ou une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

5.22 Construction d'affiches, d'enseignes et de panneaux-réclames

Les affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames permis par le règlement de zonage doivent être construits solidement et leur installation est sujette aux recommandations de l'inspecteur des bâtiments. Quant à leur solidité, l'inspecteur des bâtiments peut exiger un certificat d'ingénieur, à savoir si un tel mur ou une telle charpente a la solidité nécessaire pour recevoir l'enseigne, l'affiche ou le panneau-réclame projeté.

5.23 Terrains desservis

Tout propriétaire ou occupant de bâtiment situé le long des rues ou parties de rues de la municipalité où passent des conduites d'aqueduc ou d'égout publiques doit y raccorder sa propriété;

5.24 Démolition des ponts et assises des emprises ferroviaires

À l'intérieur des emprises ferroviaires existantes, aucun pont ou assise de pont ne pourra être démolé à moins qu'il ne soit jugé dangereux pour la sécurité publique.

CHAPITRE VI

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

6.1 Permis de construction obligatoire

Toute construction est interdite sans l'obtention d'un permis de construction.

6.2 Affichage du permis

Lors d'une construction ou d'une rénovation, le permis doit être affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers.

6.3 Conditions d'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris les bâtiments complémentaires, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

Suite...

RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis en bordure de la rue sur laquelle une construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée construite selon les exigences de la Municipalité conformément aux exigences du règlement de lotissement ou adjacent à une rue privée cadastrée existante au 1er janvier 1990.

Les dispositions des paragraphes 1 et 3 du présent article s'appliquent à tout agrandissement du bâtiment principal.

6.4 Exemption pour une construction à des fins agricoles

Les paragraphes 1, 2 et 4 de l'article 6.3 ne s'appliquent pas pour une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture.

Le paragraphe 1 ne s'applique pas pour la construction de la résidence d'un agriculteur ou de ses employés, pour celle d'un producteur forestier ou sur un terrain de 100 hectares ou plus. Cependant, aucune résidence construite en vertu de ce privilège ne pourra être détachée de la propriété et la partie de terrain utilisée à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 mètres carrés.

6.5 Exemption pour la construction d'un bâtiment complémentaire

La disposition du paragraphe 1 de l'article 6.3 ne s'applique pas à un bâtiment complémentaire situé sur un terrain où un bâtiment principal est déjà érigé et où il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

6.6 Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante

Le paragraphe 1 de l'article 6.3 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

6.7 Exemption pour une nouvelle construction sur un terrain de 5 hectares ou plus

La disposition du paragraphe 1 de l'article 6.3 ne s'applique pas aux constructions sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 5 hectares et situé dans une zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et où il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

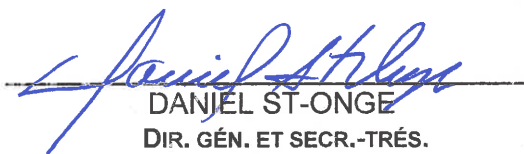
RÈGLEMENT NO. 590 (suite)

**CHAPITRE VII
ENTRÉE EN VIGUEUR**

7.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A 19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Adopté.


DANJEL ST-ONGE
DIR. GÉN. ET SECR.-TRÉS.


NATHALIE BRESSE
Mairesse

AVIS DE MOTION :	4 août 2014
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT :	2 septembre 2014
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	29 septembre 2014
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	6 octobre 2014
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	5 novembre 2014
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	21 novembre 2014