

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-PONTMAIN



Règlement numéro 166 relatif à la construction

Tel que modifié par les règlements suivants :

166	Adopté le 7 septembre 1999	Entré en vigueur le 8 décembre 1999
251	Adopté le 16 janvier 2012	Entré en vigueur le 18 avril 2012

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
2	Dispositions communes.....	2-1
2.1	Dispositions interprétatives.....	2-1
2.2	Dispositions administratives	2-1
2.3	Plan de zonage	2-1
3	Les édifices publics.....	3-1
3.1	Édifice public	3-1
4	Dispositions spéciales	4-1
4.1	Protection des matériaux de revêtement	4-1
4.2	Fondation	4-1
4.2.1	Bâtiment principal	4-1
4.2.2	Maison mobile	4-2
4.3	Auvents.....	4-2
4.4	Balcons	4-2
4.5	Entretien.....	4-2
4.6	Bâtiments non sécuritaires	4-2
4.7	Bâtiment endommagé	4-3
4.8	Sûreté des bâtiments	4-3
4.9	Neige et glace.....	4-3

4.10	Détecteur de fumée obligatoire.....	4-3
4.11	Installation septique.....	4-3
4.12	Raccordement à un réseau d'égout et d'aqueduc.....	4-3
4.13	Bâtiments temporaires.....	4-4
4.14	Fortification et mirador	4-4
4.15	Isolation des bâtiments	4-4
4.15.1	Protection contre l'incendie et insonorisation	4-4
4.15.2	Ossature murale des bâtiments à charpente de bois.....	4-8
4.16	Fortification, blindage et mirador	4-9
4.16.1	Matériaux prohibés.....	4-9
4.17	Protection contre les gaz souterrains	4-10
4.17.1	Membrane de protection	4-10
4.17.2	Système de dépressurisation préventif	4-10
4.17.3	Étanchéisation du périmètre et des ouvertures.....	4-11
5	Dispositions finales	1
5.1	Recours.....	1
5.2	Contraventions et recours	2
5.2.1	Dispositions générales	2
5.3	Amendement du présent règlement	2
5.4	Entrée en vigueur.....	2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-PONTMAIN

RÈGLEMENT NUMÉRO 166
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 5 juillet 1999;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 4 août 1999, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 5 juillet 1999;
- 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 Notre-Dame-de-Pontmain décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 166 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 107 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 Notre-Dame-de-Pontmain.

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 Notre-Dame-de-Pontmain 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.

Chapitre 2

2 Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 162 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 162 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 164 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 Les édifices publics

3.1 Édifice public

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (*L.R.Q., chap. S-3 et modifications*), les plans et devis doivent être approuvés par l'autorité provinciale compétente.

Chapitre 4

4 Dispositions spéciales

4.1 Protection des matériaux de revêtement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition généralement reconnus.

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

2012, R-251, a.2.1

4.2 Fondation

4.2.1 Bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues de béton ou de blocs de béton d'une hauteur minimale de 60 centimètres de hauteur, à l'épreuve de l'eau et assises sur une semelle de béton à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton d'au moins 20 centimètres d'épaisseur et de 40 centimètres de largeur.

Tout bâtiment principal peut également être érigé sur des pilotis de béton appuyé sur une semelle mesurant au minimum 60 centimètres de côté et 30 centimètres d'épaisseur. La semelle et le pilotis doivent être pourvus d'armature métallique et d'un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment.

L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

4.2.2 Maison mobile

Une maison mobile peut être érigée sur des piliers de béton ou de blocs de béton ou encore être installée sur une dalle flottante pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel.

L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

4.3 Auvents

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

- a) aucun auvent ne peut être installé en partie ou en totalité au dessus de la propriété publique;
- b) l'utilisation d'auvents comme enseignes sur les édifices commerciaux est assujettie aux articles de la réglementation d'urbanisme concernant les enseignes.

4.4 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.

4.5 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.

4.6 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 1,2 mètre 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 4.7.

4.7 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.

4.8 Sûreté des bâtiments

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

4.9 Neige et glace

Les bâtiments situés à moins de trois 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.

4.10 Détecteur 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).

2012, R-251, a.2.2

4.11 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.

4.12 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.

4.13 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement.

4.14 Fortification et mirador

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.

4.15 Isolation des bâtiments

2012,R-251, a.2.3

Tout bâtiment servant à loger des personnes et muni ou destiné à être muni d'un système de chauffage ou de refroidissement, à l'exception des abris forestiers sur les terres du domaine privé et des cabanes à sucre ne comprenant pas d'espaces réservés au 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)

Nonobstant le premier alinéa, tout bâtiment doit être conforme à la Loi sur l'économie d'énergie dans les bâtiments (chap. E-1.1) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

4.15.1 Protection contre l'incendie et insonorisation

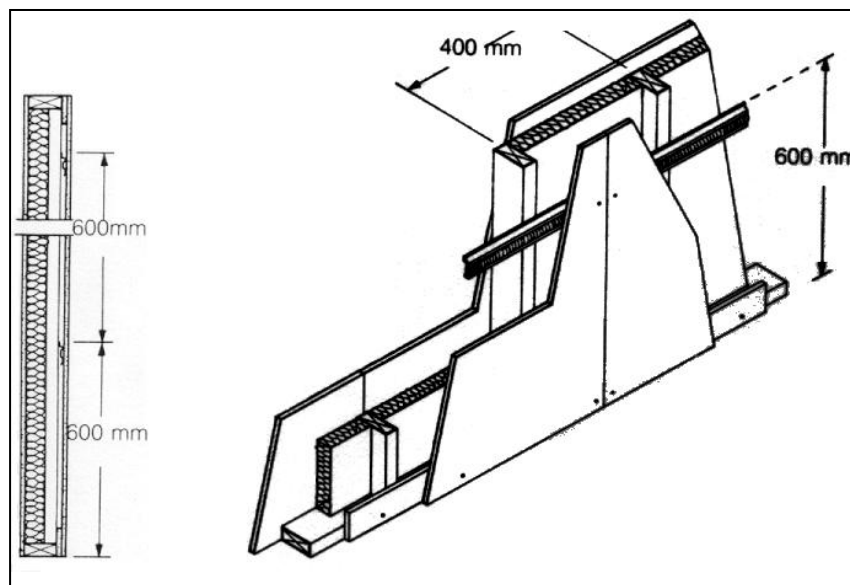
2012,R-251, a.2.3

Dans le cas des habitations jumelées, bifamiliales et multifamiliales ainsi que les habitations en rangée, les murs séparant les logements doivent résister aux flammes et être insonorisés. Ces murs doivent être construits conformément à l'un ou l'autre des dispositions et croquis des paragraphes a) à d):

a) Murs à ossature de bois [rangée simple] (croquis 1)

- Plaques de plâtre résistant au feu de 9,5 mm, de chaque côté.
- Rangée simple de poteaux de 38 sur 89 mm, à entraves de 400 mm au maximum.
- 50 mm de laine minérale dans les vides; fourrure élastique.

CROQUIS 1
MUR À OSSATURE DE BOIS
(rangée simple)

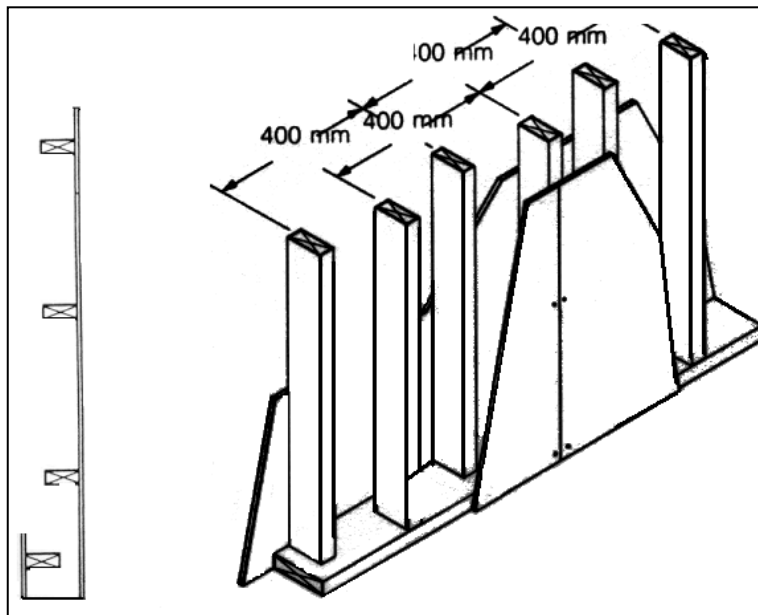


b) Murs à ossature de bois [rangée double] (croquis 2)

- Deux rangées de poteaux de 38 sur 89 mm disposés en chicane et à entraves de 400 mm, fixées à une lisse et une sablière de 38 sur 140 mm, plaques de plâtre résistant au feu, type « X », de 15,9 mm de chaque côté.

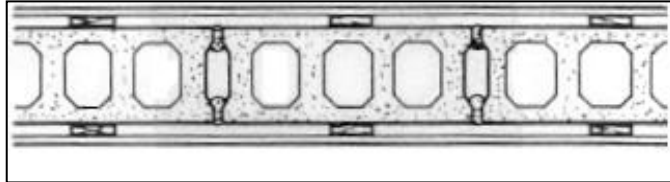
CROQUIS 2
MURS À OSSATURE DE BOIS
(rangée double)

c) Murs de blocs de béton, 150 mm (croquis 3)



- Blocs de béton creux de 150 mm, constitués de granulats de scories expansées ou de schiste, recouverts au moins d'un côté de plaques de plâtre de 9,5 mm fixées aux fourrures. Les blocs doivent être massifs à au moins 48 %. Il faut tenir compte des exigences en matière de charpente, suivant la hauteur ou la longueur proposée du mur de 150 mm.

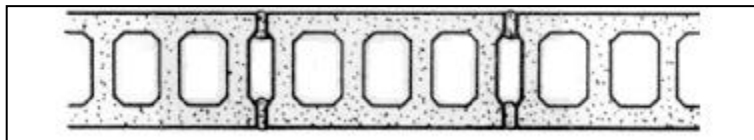
CROQUIS 3
MURS DE BLOCS DE BÉTON (150mm)



d) Murs de blocs de béton légers (croquis 4)

- Blocs légers de 200 mm, constitués de granulats de laitier ou de scories refroidies à l'air, enduit de deux couches de résine émulsionnée. Les blocs doivent être massifs à au moins 66%.
- Blocs de béton de 100 mm (résistance totale d'au moins 170,9 kg/m²). Ils peuvent servir à la place de ce qui précède, pourvu qu'on ait tenu compte de toutes les exigences en matière de charpente visant ce genre de mur.
- Les murs mentionnés aux deux premiers alinéas doivent former une barrière continue empêchant la propagation du feu. Dans le cas de murs mitoyens, ils doivent également offrir une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous-face du platelage du toit.

CROQUIS 4
MURS DE BLOCS DE BÉTON LÉGERS

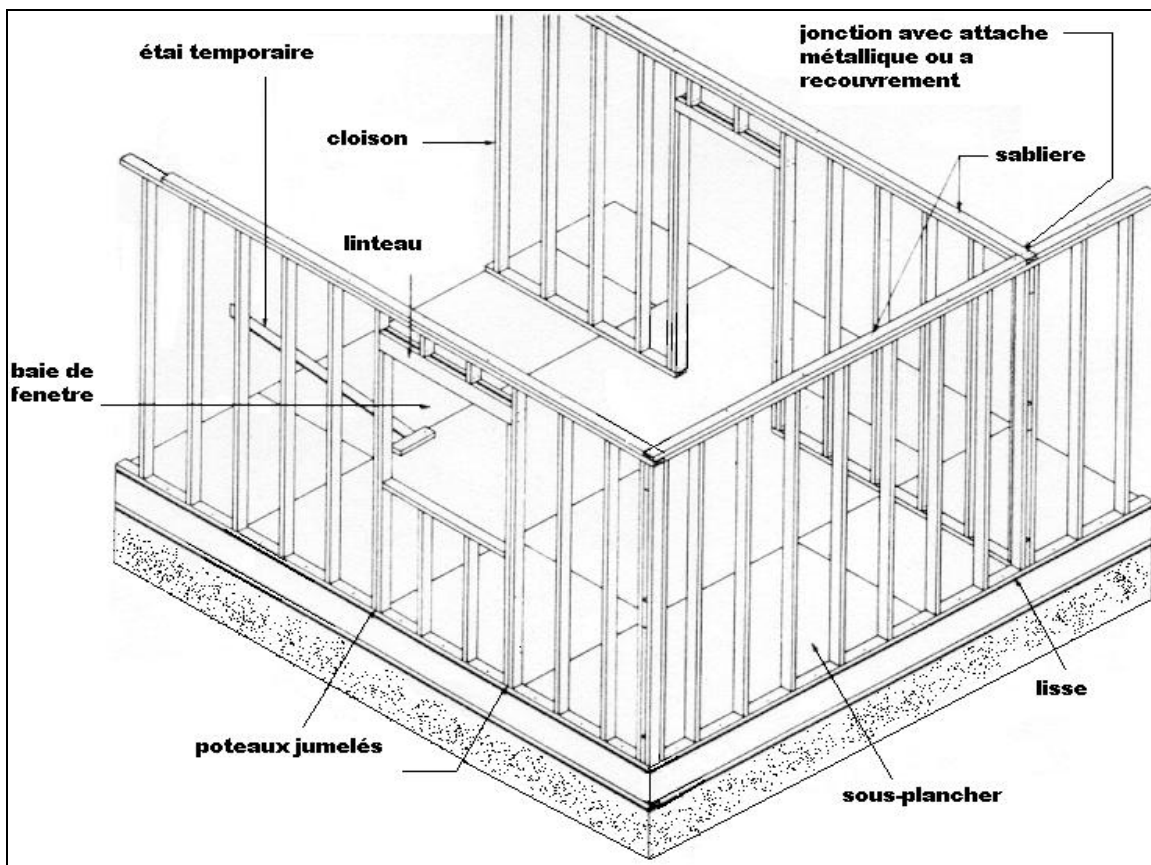


4.15.2 Ossature murale des bâtiments à charpente de bois

2012,R-251, a.2.3

Un mur extérieur à ossature de poteaux de bois doit être composé d'une lisse simple, d'une sablière double et de montants d'une dimension minimale de 38 mm sur 89 mm à entraves maximales de 400 mm.

CROQUIS 5 **Ossature murale**



4.16 Fortification, blindage et mirador

2012,R-251, a.2.4

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.

4.16.1 Matériaux prohibés

2012,R-251, a.2.4

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 « anti-balles » 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 renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

4.17 Protection contre les gaz souterrains

2012, R-251, a.2.5

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 :

4.17.1 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 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 300 mm;

Cette membrane doit demeurer étanche en tout temps.

4.17.2 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 :

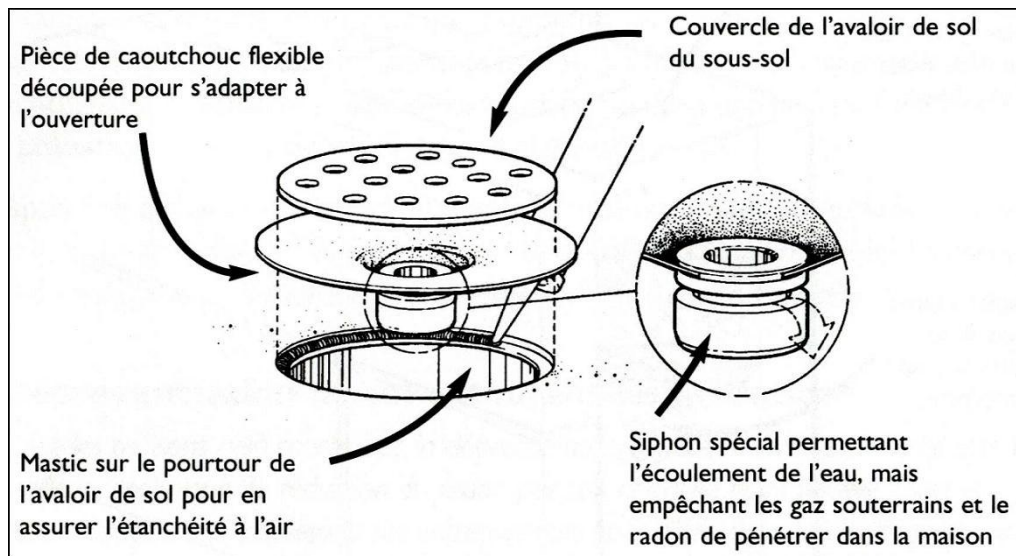
- a) Un tuyau d'au moins cent (100) mm de diamètre doit traverser verticalement le plancher, au centre ou près du centre du plancher;
- b) Le plancher sur sol doit reposer sur une couche de matériau granulaire d'au moins cent cinquante (150) mm d'épaisseur, et ce, sur un rayon d'au moins trois cents (300) mm autour du tuyau décrit au paragraphe précédent;
- c) L'ouverture inférieure du tuyau doit être enfoncée dans la couche de matériau granulaire;

- d) Le haut du tuyau doit être suffisamment haut pour permettre le raccordement de celui-ci à un éventuel équipement de dépressurisation;
- e) 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;
- f) 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.

4.17.3 Étanchéisation du périmètre et des ouvertures

- a) Les joints entre le plancher sur sol et la face intérieure des murs adjacents doivent être rendus étanches au moyen de mastic souple;
- b) 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;
- c) 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 6).

CROQUIS 6
PROTECTION CONTRE LES GAZ SOUTERRAINS



Chapitre 5

5 Dispositions finales

5.1 Recours

La Cour supérieure 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.

5.2 Contraventions et recours

5.2.1 Dispositions générales

5.2.1.1 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 200 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ 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.

5.3 Amendement du présent règlement

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

5.4 Entrée en vigueur

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

(Signé)
Marcel Grenier
Maire

(Signé)
Marjolaine Constantineau
secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

A la séance du 7 septembre 1999, par la résolution numéro 99-09-2126 sur une proposition de Maurice Desjardins, appuyé par Robert Leclair.