



TNO

MRC DE
CHARLEVOIX-EST

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 249-04-14



MRC DE
CHARLEVOIX-EST

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution numéro 13-08-22 adoptée le 27 août 2013;

CONSIDÉRANT l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui mentionne la possibilité d'adopter un règlement de construction;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la MRC de remplacer son règlement de construction en même temps que les autres règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné par le maire de Baie-Sainte-Catherine, monsieur Donald Kenny, à la séance ordinaire du conseil des maires du 25 mars 2014;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 6 mai 2014 pour ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du règlement au moins deux jours avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Pierre Boudreault et résolu à l'unanimité d'adopter le règlement de construction numéro 249-04-14, tel que décrit ci-dessous :

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	2
CHAPITRE 1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.2 OBJET DU RÈGLEMENT	4
1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	4
1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES	4
1.5 TERMINOLOGIE.....	4
1.6 UNITÉ DE MESURE.....	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
2.3. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE	5
2.4. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
3.1DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
3.2 SERRE.....	6
3.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	6
3.4 FONDATIONS	6
3.5 BÂTIMENT INACHEVÉ	6
3.6 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	7
3.7 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS.....	7
3.8 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR.....	7
3.9 MATÉRIAUX ISOLANTS.....	7
3.10 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	7
4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT	9
4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	9
4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 249-04-14 ».

1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la MRC dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de construction permet de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de MRC de Charlevoix-Est soit le TNO de Mont-Élie et le TNO de Sagard.

1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du règlement de construction. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis au Règlement de zonage numéro 247-04-14 et ses amendements. Tous les autres mots ou expressions non définis s'emploient selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

1.6 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificat en vigueur.

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La MRC de Charlevoix-Est ne s'engage pas à assurer une surveillance, par le fonctionnaire désigné, de tous les chantiers sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement. Les propriétaires sont responsables d'appliquer les normes en vigueur.

2.3. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

a) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction;

b) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de la Corporation, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif;

c) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction;

d) L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux, mais uniquement comme constituant une attestation de la conformité de tel article avec le présent règlement;

e) Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance;

f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

2.4. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique et de 600 \$, jusqu'à un maximum de 2000 \$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

3.2 SERRE

Tout serre privée ou commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

3.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction, à l'exception du cèdre et du bois traité sous pression, doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Pour tous les ponts et les quais, l'emploi de créosote ou d'autres produits chimiques toxiques est prohibé comme agent de préservation du bois.

Cependant, l'emploi de bois traité sous pression est permis.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

3.4 FONDATIONS

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.5 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.6 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès. Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

3.7 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSFFECTÉS

L'utilisation d'autobus, de roulotte ou d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibée pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment, sauf si une disposition réglementaire en vigueur le permet spécifiquement.

3.8 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR

L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :

- 1) le papier, les cartons-planches ;
- 2) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- 3) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement ;
- 5) le bloc de béton non-décoratif ou non-recouvert d'un matériau de finition ;
- 6) les panneaux de contre-plaqué et d'aggloméré (ripes pressées) sauf si autrement spécifié dans le règlement de zonage;
- 7) la mousse d'uréthane;
- 8) les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante
- 9) la tôle galvanisée;

3.9 MATÉRIAUX ISOLANTS

Les matériaux suivants sont prohibés pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1) Mousse d'urée formaldéhyde ;
- 2) Bran de scies ;
- 3) Copeaux de bois ;
- 4) Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux de base de fibres de papier ou de celluloses certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
- 5) Granules de polystyrène.

3.10 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.10.1. Blindage et fortification

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;

- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabaret;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- habitation;
- 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;
- ferme.

Sans restreindre la portée du premier aliéna, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment

2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° l'installation et maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

3.10.2. Lampadaire et système d'éclairage

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.10.3. Construction prohibée

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel, sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

CHAPITRE 4-DISPOSITIONS FINALES

4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement de construction numéro 95-06-99. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la MRC, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes règlementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.