

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 3203-13 adoptée le 4 mars 2013;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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 dans l'intérêt de la municipalité de remplacer son règlement de construction en même temps que les autres règlements d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 25 septembre 2013;

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 Madame Valérie Savard et résolu à l'unanimité des Conseillers et des Conseillères présents :

D'ADOPTER LE RÈGLEMENT SUIVANT :

Règlement de construction no 146-13.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	2
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	5
2.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
2.3. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
3.1 SERRE	6
3.2 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	6
3.3 FONDATIONS	6
3.4 BÂTIMENT INACHEVÉ	6
3.5 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	6
3.6 SOUPAPE DE SÉCURITÉ.....	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	8
3.11 NUMÉRO CIVIQUE	9
4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT	10
4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	10
4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	10

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 146-13 ».

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 inter-relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de construction permet à la municipalité 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 la municipalité de Baie-Sainte-Catherine.

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 144-13 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 municipalité de Baie-Sainte-Catherine 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. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats numéro 142-13 en vigueur.

CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.1 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.

3.2 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre protection non-prohibée par ce règlement ou par le Règlement de zonage numéro 144-13.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

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.

3.3 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.

3.4 BÂTIMENT INACHEVÉ

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

3.5 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.

3.6 SOUPAPE DE SÉCURITÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.7 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSAFFECTÉS

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, et sauf si le requérant a reçu l'autorisation par une résolution du conseil municipal.

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 usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
- 4) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement ;
- 5) le bloc de béton non-décoratif ou non-recouvert d'un matériau de finition ;
- 6) la tôle non-peinte en usine (galvanisée) à l'exception des bâtiments agricoles ou de tôle architecturale;
- 7) les panneaux de contre-plaqué et d'aggloméré (ripes pressées);
- 8) la mousse d'uréthane;
- 9) les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante.

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.

3.11 NUMÉRO CIVIQUE

Tout bâtiment principal doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe, lisible à l'horizontal, visible de la rue et installé sur la façade ou en bordure du chemin.

Lorsqu'un bâtiment est situé à l'intersection de deux rues, le numéro civique devra être installé sur la façade du mur donnant sur la rue apparaissant au registre de la ville.

La taille de chacun des chiffres composant le numéro civique doit avoir un minimum de sept (7) centimètres de hauteur.

Nul ne peut s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur municipal.

Nul ne doit enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur municipal.

CHAPITRE 4-DISPOSITIONS FINALES

4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement de construction numéro 51 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, 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.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 20 DÉCEMBRE 2013.



Brigitte Boulianne, directrice-générale



Yvan Poitras, maire suppléant