







## PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution numéro 2012-10-1929 adoptée le 1<sup>er</sup> octobre 2012;

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 à la suite de 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 qui a eu lieu le 26 novembre 2012;

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 la conseillère Mélissa Girard et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères présents :

D'ADOPTER LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 228-37.



## TABLE DES MATIÈRES

Préambule.....	3
Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	7
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	7
1.2 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	7
1.3 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	7
1.4 LA TERMINOLOGIE .....	7
1.5 UNITÉ DE MESURE .....	7
Chapitre 2 - Dispositions applicables aux constructions.....	8
2.1 SERRE .....	8
2.2 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	8
2.3 FONDATIONS.....	8
2.4 BÂTIMENT INACHEVÉ.....	8
2.5 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	9
2.6 SOUPAPE DE SÉCURITÉ .....	9
2.7 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE .....	9
2.8 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR .....	9
2.9 MATÉRIAUX ISOLANTS .....	10
2.10 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION .....	10
2.11 NORMES APPLICABLES AUX PISCINES.....	12
Chapitre 3 - Dispositions finales .....	14
3.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT .....	14
3.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....	14
3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14



## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 228-37* ».

### 1.2 LE 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 Notre-Dame-des-Monts.

### 1.3 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.

### 1.4 LA 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 en intégralité au *Règlement de zonage numéro 228-37* et ses amendements. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

### 1.5 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 APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

### 2.1 SERRE

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

### 2.2 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 228-35*.

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 endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

### 2.3 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.

### 2.4 BÂTIMENT INACHEVÉ

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

## 2.5 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.

Tant que l'ensemble des travaux n'a pas été exécuté et terminé, le propriétaire doit prendre toutes les mesures de sécurité requises pour empêcher quiconque de pénétrer sur les lieux de la construction.

## 2.6 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., et ce, en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

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.

## 2.7 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être effectuée sur la même assise, le même emplacement et pour la même utilisation si les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction et si les autres exigences des règlements en vigueur dans la municipalité sont respectées.

## 2.8 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR

L'emploi des matériaux ci-dessous 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.

## 2.9 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.

## 2.10 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

### 2.10.1 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, boîte 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-dessus 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.

#### 2.10.2. 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.

### 2.10.3. 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.

### 2.11 NORMES APPLICABLES AUX PISCINES

1. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.
2. Sous réserve de l'article 5 du présent chapitre, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.
3. Une enceinte doit :
  - 1° empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
  - 2° être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;
  - 3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

4. Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 3 du présent chapitre et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

5. Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- 2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3 et 4 du présent chapitre;

3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3 et 4 du présent chapitre.

6. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- 1° à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3 et 4 du présent chapitre;
- 2° sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 3 du présent chapitre;
- 3° dans une remise.

7. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES

### 3.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement de construction numéro 228-37* ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

### 3.2 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.

### 3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 27 mars 2013.

---

Marcelle Pedneault, directrice générale

---

Jean-Claude Simard, maire de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts