

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



MRC de La Côte-de-Beaupré TERRITOIRES NON ORGANISÉS

Copie certifiée conforme le 10 avril 2017



Michel Bélanger
Directeur général et secrétaire-trésorier

Réalisation : Service de l'aménagement
DATE : 5 avril 2017

du territoire

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

Territoires non organisés

Projet adopté le 5 avril 2017 par la résolution numéro 2017-04-83

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire
de la MRC de La Côte-de-Beaupré

Supervision :

**Jean-François Guillot, urbaniste
Gaétan Laberge, services techniques
Gabrielle Rivard, aménagiste**

Rédaction :

Règlement de construction numéro 192

- Avis de motion donné le : 5 avril 2017
- Adoption du projet de règlement le : 5 avril 2017
- Assemblée publique de consultation tenue le : _____
- Règlement adopté le : _____
- Avis public donné le : _____
- Entrée en vigueur le : _____

Authentifié par :

Préfet

Directeur général



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
2. BUT DU RÈGLEMENT.....	3
3. CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS	3
4. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
5. PERSONNES TOUCHÉES.....	4
6. ANNEXES AU RÈGLEMENT	4
7. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	4
8. REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	4
9. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ET LES LOIS	4
10. RESPECT DES RÈGLEMENTS	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
11. STRUCTURE DU RÈGLEMENT	5
12. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS.....	5
13. UNITÉS DE MESURE.....	5
14. RENVOI.....	5
15. CALCUL DES DÉLAIS.....	6
16. TERMINOLOGIE	6
17. APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
18. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	6
19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	6
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION.....	7
20. RESPONSABILITÉ DE RESPECTER LES LOIS ET RÈGLEMENTS	7
21. FONDATIONS D’UN BÂTIMENT	7
22. STRUCTURE D’UN BÂTIMENT.....	7



CHAPITRE 4 AUTRES NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	8
23. BÂTIMENT OU CONSTRUCTION INOCCUPÉ OU INACHEVÉ.....	8
24. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU NON ENTRETENUE	8
25. FONDATIONS OU EXCAVATIONS NON UTILISÉES	8
26. DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE	9
27. DÉPÔT ET DÉBRIS DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN.....	9
28. NETTOYAGE SUITE AUX TRAVAUX	9
CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	10
29. OBLIGATION D'ENTRETIEN.....	10
30. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	10
31. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	12
32. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	12
33. CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS.....	12
CHAPITRE 6 NORMES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS	13
34. BÂTIMENTS VISÉS.....	13
35. NORMES GÉNÉRALES	14
36. DÉLAIS POUR SE CONFORMER.....	14
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES	15
37. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » et porte le numéro 192.

2. **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à prescrire certaines règles de base à respecter en matière de construction sur les territoires non organisés de la MRC de La Côte-de-Beaupré, dans le respect des autres lois et règlements en vigueur au Québec et au Canada et de sa capacité de légiférer. Il prévoit notamment diverses normes générales visant à assurer la sécurité, la salubrité et l'entretien des constructions.

3. **CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS**

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Côte-de-Beaupré, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme des territoires non organisés de la MRC de La Côte-de-Beaupré et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

4. **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des territoires non organisés soumis à la juridiction de la MRC de La Côte-de-Beaupré soit les territoires non organisés du Lac-Jacques-Cartier, Sault-au-Cochon et aquatique.



5. **PERSONNES TOUCHÉES**

Les dispositions du présent règlement touchent toute personne physique, toute personne morale et toute société qui désirent intervenir par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure ou par la réalisation de travaux ou l'utilisation d'un immeuble.

6. **ANNEXES AU RÈGLEMENT**

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

7. **INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

8. **REPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro 164 ainsi que ses amendements respectifs.

9. **LE PRÉSENT 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, ou à tout règlement découlant de ces lois.

10. **RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le ou les fonctionnaires désignés 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

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

11. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le mode de numérotation et de subdivision utilisé dans le présent règlement est le suivant :

CHAPITRE

SECTION

SOUS-SECTION

1. ARTICLE

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

12. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS

Les titres, tableaux, croquis et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte proprement dit du règlement, c'est le texte qui prévaut.

13. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

14. RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

**15. CALCUL DES DÉLAIS**

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre jours comprend autant les jours ouvrables que non-ouvrables. Une journée non-ouvrable comprend les fins de semaine et les congés fériés.

16. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 17 du *Règlement de zonage* en vigueur ou dans tout autre règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ledit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

17. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

18. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

19. 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 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

**CHAPITRE 3****DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION****20. RESPONSABILITÉ DE RESPECTER LES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucun permis de construction ne peut être délivré 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.

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de la MRC de La Côte-de-Beaupré relativement à des travaux de construction, de rénovation, de modification, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou de toute autre construction a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux autorisés dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires applicables en cette matière, tant fédérale que provinciale.

21. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT

Tout chalet (ou résidence saisonnière) doit reposer sur des fondations de béton coulé avec semelle appropriée (incluant les dalles de béton) ou sur des fondations constituées de blocs de béton, de piliers, de pieux vissés ou de pilotis.

22. STRUCTURE D'UN BÂTIMENT

L'emploi de wagons de chemin de fer désaffectés, de tramways désaffectés, d'autobus désaffectés, d'avions désaffectés, de bateaux ou d'embarcations de pêche désaffectés, une partie de véhicule, une boîte de camion, une remorque ou autres véhicules désaffectés de cette nature est prohibé à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus sur tous les territoires non organisés. L'utilisation de conteneur est autorisée aux fins structurelles d'un bâtiment conformément aux dispositions de l'article 55 du règlement de zonage.

Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits sur tous les territoires non organisés, sauf pour la construction des serres destinées à la culture de végétaux.

**CHAPITRE 4****AUTRES NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS****23. BÂTIMENT OU CONSTRUCTION INOCCUPÉ OU INACHEVÉ**

Aucun bâtiment ni aucune construction ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès et de prévenir tout accident.

24. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU NON ENTRETENUE

Toute construction susceptible de présenter un risque pour la sécurité ou non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du propriétaire d'une telle construction qu'il effectue des travaux de réparation, de réfection, de finition ou d'entretien qui s'imposent pour rendre les lieux sécuritaires et conformes, dans le délai qu'il impartit.

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 MRC de La Côte-de-Beaupré ou tout intéressé peut se prévaloir du recours prévu à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) dans le but d'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.

25. FONDATIONS OU EXCAVATIONS NON UTILISÉES

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans le délai prescrit au permis ou au certificat accordé. Une clôture de protection contre les chutes d'une hauteur minimale de 1,2 mètre doit être installée autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 7 jours de la signification d'un avis à cet effet.

**26. DISPOSITIONS SUITE À UN SINISTRE**

Suite à un incendie ou autre sinistre, les travaux de démolition, de reconstruction ou de réparation devront être entamés dans les 12 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Une extension de délai peut être accordée pour fins d'assurance sur présentation de pièces justificatives ou preuves suffisantes.

27. DÉPÔT ET DÉBRIS DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction ou à la rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par un permis de construction.

Il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que ce soit. Ces derniers doivent être disposés dans un conteneur et/ou être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs.

28. NETTOYAGE SUITE AUX TRAVAUX

Suite à la démolition ou au déplacement d'une construction, le terrain devra être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

Suite à des travaux de construction, il est également défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, notamment des matériaux de construction, des échafauds ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.



CHAPITRE 5

NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

29. **OBLIGATION D'ENTRETIEN**

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté. L'obligation d'entretien vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

Dans le cas d'un bâtiment existant non recouvert par un matériel de revêtement extérieur, ce dernier doit être recouvert par un matériel dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage conformément à la réglementation en vigueur, suivant la réception d'un avis à cet effet du fonctionnaire désigné.

30. **TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures de toute construction, notamment les murs, la toiture, la fondation, les ouvertures (portes et fenêtres), les avant-toits (soffite et « fascia ») et autres parties saillantes (galerie, balcon, etc.), doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement de protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Les matériaux de revêtement doivent être fixés solidement de manière à éviter le vacillement.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

1° Revêtement de bois

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 de manière à éviter la dégradation, la pourriture ou l'écaillage.

**2° Revêtement de métal ou d'acier**

Les surfaces extérieures en métal ou en acier de toute construction non conçue pour résister à la corrosion doivent être maintenues en bon état et 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.

3° Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

4° Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

5° Toiture

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau, d'insectes ou d'animaux à l'intérieur du bâtiment.

6° Parties saillantes d'un bâtiment

Les parties saillantes d'un bâtiment (galerie, balcon, patio, escalier extérieur, etc.) doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

7° Quai sur la rive ou le littoral

Pour les quais construits sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, l'emploi de matériaux traités avec des agents de préservation contenant des produits chimiques ou au créosote est prohibé pour les structures immergées. Cependant, pour les structures hors de l'eau l'utilisation du bois traité certifié comme étant non toxique est autorisée.



31. **ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

32. **APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2).

33. **CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS**

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.



CHAPITRE 6

NORMES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS

34. **BÂTIMENTS VISÉS**

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches ;
- 2° le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture ;
- 3° une porte blindée ;
- 4° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 5° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;



Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

35. NORMES GÉNÉRALES

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment visé à l'article 34 contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés.

36. DÉLAIS POUR SE CONFORMER

Tout bâtiment déjà érigé et non conforme aux normes prescrites à l'article 34 doit être modifié ou reconstruit pour le rendre conforme dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.



CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

37. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Adopté à la MRC de La Côte-de-Beaupré, ce _____ 2017.

Préfet

Directeur général