



**SAINT-
IRÉNÉE**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 299-2012



En vigueur au 23 juillet 2012



PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 2011-12-08 adoptée le 5 décembre 2011;

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 quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée conformément à la Loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Janet Casey et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement de construction no 299-2012 par lequel il est ordonné et statué ce qui suit :

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.....	8
2.6 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	9
2.7 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR.....	9
2.7.1 Dispositions générales	9
2.8 MATÉRIAUX ISOLANTS	10
2.9 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	10
2.9.1 Blindage et fortification	10
2.9.2 Lampadaire et système d'éclairage	11
2.9.3 Construction prohibée	11
Chapitre 3-Dispositions finales	12
3.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT	12
3.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	12
3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 299-2012* ».

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 Saint-Irénée.

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 297-2012*. 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

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.

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 _____*.

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.

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 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 respectés.

2.7 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR

2.7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

* Dans les zones H-37 H-38 H-39, le vinyle n'est autorisé que s'il est de qualité supérieure (haute gamme) et qu'il a une hauteur de quatre (4) pouces (double 4). Pour ces mêmes zones, l'utilisation de l'axe horizontal est obligatoire dans la pose des matériaux de revêtement (sauf s'il s'agit d'un revêtement de bois) et, à l'exception des composantes décoratives, un seul matériau de revêtement est utilisé pour la façade et un maximum de deux pour l'ensemble du bâtiment. Enfin, toujours pour ces zones respectives, le revêtement de la toiture doit être du même type sur chacun des versants du

toit et sur tout autre élément de toit tels que les joues et toit des lucarnes, les auvents, édicules, tourelles, etc.

2.8 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.

2.9 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

2.9.1 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.

2.9.2 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.

2.9.3 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 3-DISPOSITIONS FINALES

3.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement de construction numéro 108* 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 _____ 2012.

Marie-Claude Lavoie, directrice-générale

Pierre Boudreault, maire de la municipalité de Saint-Irénée