

Règlement de construction # 995-14



Document réalisé par le Service de l'urbanisme



Crédit photo Julien Robitaille

Ville de La Malbaie

Amendements apportés au règlement # 995-14		
Numéro de règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
1012-15	Ajout de procédures et sanctions	15 avril 2015

Table des matières

CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	1
1.3 TERRITOIRE VISÉ	1
1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	1
1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLS.....	1
1.6 UNITÉS DE MESURE.....	2
1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	2
1.8 TERMINOLOGIE.....	2
 CHAPITRE 2	 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	3
 CHAPITRE 3	 4
LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, D'ENVIRONNEMENT ET DE SÉCURITÉ	 4
3.1 CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT.....	4
3.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE.....	4
3.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ.....	5
3.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES	5
3.6 SOUPAPE DE SÛRETÉ	5
3.7 L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR LES VOIES PUBLIQUES.	6
 CHAPITRE 4	 7
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, L'ASSEMBLAGE ET À LA FINITION DES CONSTRUCTIONS	 7
4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS.....	7
4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES	7
4.3 FONDATIONS.....	8
4.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	8
4.5 MUR MITOYEN.....	8
4.6 OBLIGATION DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS	9
4.7 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	9
4.8 MATÉRIAUX PROHIBÉS DANS CERTAINES ZONES	10

4.9	NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET DE TOITURE.....	10
4.10	ISOLATION DES BÂTIMENTS	10
4.11	INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE	11
4.12	OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	12
4.13	MATÉRIAUX OU OUVRAGES PROHIBÉS POUR LA FORTIFICATION D'UN IMMEUBLE.....	12
4.14	BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ.....	14
4.15	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE	14
CHAPITRE 5		16
PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		16
5.1	PROCÉDURES SANCTIONS ET RECOURS.....	16
CHAPITRE 6		167
DISPOSITIONS FINALES		17
6.1	REPLACEMENT	167
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	17

Extrait des minutes de la séance ordinaire du Conseil de la Ville de La Malbaie tenue à 19h00 au lieu ordinaire des sessions de ce Conseil, le 9 juin deux mil quatorze, à laquelle séance sont présents : Madame la Conseillère Lucie Carré, Messieurs les Conseillers Gilles Savard, Ferdinand Charest, Jean Bourque, Gaston Lavoie, Jacques Tremblay, Roland Martel, Normand Tremblay et formant quorum sous la présidence de son Honneur le Maire, Monsieur Michel Couturier, il a été adopté ce qui suit:

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu copie du Règlement no 995-14 de construction deux jours juridiques avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné par le Conseiller Jacques Tremblay à la séance ordinaire de ce Conseil, le 14 avril 2014, résolution no 124-04-14;

ATTENDU QUE ce projet de Règlement a été adopté en 1^{re} lecture à la séance ordinaire du Conseil le 12 mai 2014, résolution no 169-05-14;

ATTENDU QU'une consultation publique a été dûment signifiée et tenue le 2 juin 2014 à 18h30;

ATTENDU QU'aucun commentaire ou opinion n'a été transmis par les citoyens sur les aspects de ce nouveau règlement;

ATTENDU QUE la MRC de Charlevoix-Est a procédé à la révision de son schéma d'aménagement et de développement en janvier 2012 ;

ATTENDU QUE l'article 59.5 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1 prévoit que la municipalité doit, dans les 2 ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement modifiant le plan d'urbanisme ou tout règlement de concordance pour assurer la conformité au plan ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le Conseiller Normand Tremblay, appuyé par le Conseillère Lucie Carré et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le Conseil adopte le Règlement no 995-14 remplaçant le règlement de construction, numéro 759-02;

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 995-14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* numéro 995-14 »

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à promouvoir la solidité, la résistance, la salubrité et la sécurité des constructions.

1.3 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de La Malbaie.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre

ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉS DE MESURE

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

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement numéro 992-14 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à une personne désignée par résolution du conseil municipal.

Le conseil nomme l'officier municipal et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier municipal.

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme contenues au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 992-14* s'appliquent ici comme si elles étaient au long reproduites.

2.2 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 992-14*, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

CHAPITRE 3 LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, D'ENVIRONNEMENT ET DE SÉCURITÉ

3.1 CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire, ni le détenteur du permis ou du certificat, de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident sur la structure du bâtiment, sur des éléments de sécurité, de salubrité ou autres éléments, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ou une preuve de conformité. En l'absence de telle preuve ou expertise établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis peut être refusé ou annulé.

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

3.2 RESPONSABILITÉ 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 d'un ordre, 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;

- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme 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.

3.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

3.4 LE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET ÉGOUTS

Les dispositions applicables concernant l'aqueduc et les réseaux d'égouts (pluvial / sanitaire) et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

3.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements), relatives à l'alimentation en eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées, notamment, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

3.6 SOUPAPE DE SÛRETÉ

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 Ville 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 L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR LES VOIES PUBLIQUES

Les dispositions applicables concernant les ponceaux d'entrée privée, la pose de tuyaux de drainage des fossés, etc. et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées par le service municipal concerné.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, L'ASSEMBLAGE ET À LA FINITION DES CONSTRUCTIONS

4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Municipalité.

Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sauf pour un usage agricole dans une zone agricole ou pour un usage industriel dans une zone industrielle. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher les structures en toile pour un usage temporaire autorisé ou pour une serre.

Tout bâtiment construit en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs (à l'exception des caches pour la chasse) ou dans les arbres sont prohibés.

Tout bâtiment principal doit comporter un minimum de 4 murs extérieurs, selon les dimensions prescrites au *Règlement de zonage numéro 994-14*.

4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur, de muret, de haie, de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque, conteneur ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc. ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de remise, de chalet, d'abri, ou de roulotte à patates frites.

4.3 FONDATIONS

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal incluant tout bâtiment complémentaire lorsqu'il est intégré ou adossé au bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite d'acier, de béton coulé et uniforme, ou d'une combinaison de ces matériaux, construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes de construction (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers. Les fondations constituées de piliers et de blocs de bétons sont prohibées. Cependant, dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ayant déjà une fondation en blocs de béton ou en piliers et dans le cas d'une maison mobile, d'une construction complémentaire isolée, d'un camp ou abri forestier ou récréatif, l'utilisation de blocs de béton ou de piliers est autorisée.

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi. La partie extérieure correspondant à l'aire comprise entre le dessous d'une maison mobile et le sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs.

4.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité ou une dénivellation, ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 7 jours, sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, une clôture de protection contre les chutes, d'une hauteur minimale de 1,25 m, doit être posée autour de la cavité ou du trou.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au présent règlement, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre.

Dans le cas où une fondation doit être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas 6 mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

4.5 MUR MITOYEN

Lorsque 2 bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications des différents codes (le C.N.B. entre autres).

4.6 OBLIGATION DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

Tout propriétaire doit finir ses bâtiments conformément au présent règlement et à tout autre règlement municipal. L'obligation de finition extérieure vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée totalement dans le délai prescrit au permis de construction ou au certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment en respect du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* numéro 992-14.

4.7 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur.

Sous réserve des dispositions particulières, l'utilisation des matériaux ci-après énumérés est prohibée pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment, quelle que soit la zone :

- a) Le papier, les cartons-planches et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- b) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- c) Les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane (polymère d'uréthane);
- d) La tôle d'acier galvanisée ou d'aluminium, non œuvrée et non peinte en usine ou non plastifiée. La tôle galvanisée est toutefois autorisée pour un bâtiment agricole érigé en zone agricole;
- e) Les panneaux de contre-plaqué et les panneaux de particules ou de copeaux de bois agglomérés (ex : ripe pressée);
- f) Les panneaux de fibres de verre ondulés ou d'amiante, de carton feutre ou de carton fibre;
- g) Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit);
- h) Les peintures et les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- i) Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition ainsi que les blocs de béton structuraux, peints ou non;

- j) Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour les bâtiments principaux;
- k) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement;
- l) Le polythène (polyéthylène) ou autres matériaux similaires non rigides et transparents. Cependant., la toile ou le plastique rigide, conçus spécifiquement en usine est autorisé pour les auvents, les abris temporaires, les terrasses, les patios et les serres. De plus, les bâtiments de type « mégadôme », composés d'une toile industrielle sont permis, à la condition d'être utilisés uniquement pour un bâtiment agricole érigé en zone agricole;
- m) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces »;
- n) Les dormants de chemin de fer.

4.8 MATÉRIAUX PROHIBÉS DANS CERTAINES ZONES

Dans les zones HA-1220, VR-1222, HA-1238, AF-1411, M-1413, HA-1414, M-1415, HA-1424, M-1425, VR-1426, VR-1437, M-1438 le clin d'aluminium et le clin de vinyle sont prohibés pour le revêtement extérieur de tout bâtiment principal.

4.9 NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET DE TOITURE

Le revêtement extérieur des murs de tout bâtiment doit être composé d'au plus 3 différents matériaux non prohibés.

Le revêtement extérieur de la toiture de tout bâtiment doit être composé d'au plus 2 types de revêtement autorisé par bâtiment.

4.10 ISOLATION DES BÂTIMENTS

Les matériaux suivants sont prohibés pour isoler tout bâtiment :

- a) Mousse d'urée formaldéhyde;
- b) Brin de scie;
- c) Planure de bois;

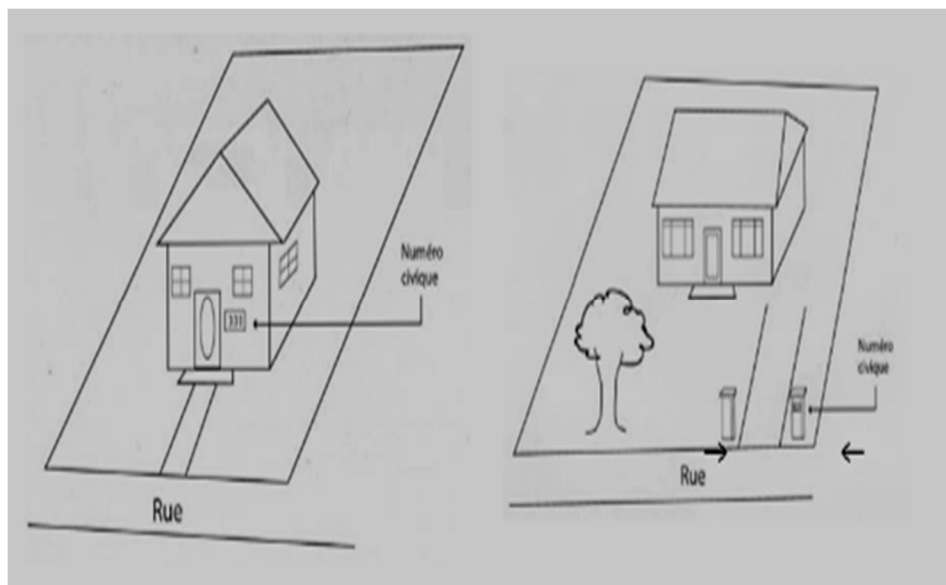
d) Balle de foin.

4.11 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE

Tout usage principal dans un bâtiment principal doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe, ou en lettre, lisible à l'horizontal, visible de la rue en tout temps.

La taille de chacun des chiffres ou lettre composant le numéro civique doit se situer entre 7 et 20 centimètres de hauteur.

Le numéro civique doit être installé sur le mur avant du bâtiment principal lorsque ce mur est localisé à moins de 30 mètres de la ligne de rue. Dans le cas où le mur avant du bâtiment est à 30 mètres ou plus de la ligne de rue, le numéro civique doit être posé sur la boîte aux lettres ou sur une construction (ex : colonne d'entrée véhiculaire, porte cochère, etc.) mais jamais sur un élément naturel (ex : arbre, pierre, roche, etc.) (voir le croquis ci-après).



Un panneau regroupant plusieurs numéros civiques peut être aménagé en bordure de la rue lorsqu'il y a un accès commun.

Le numéro civique est assigné par l'officier municipal désigné, lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

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

Nul ne peut enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'officier municipal désigné.

4.12 OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal nouvellement érigé et dont la construction n'est pas complètement terminée peut exceptionnellement être occupé, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- a) Toutes les dispositions applicables en matière de codes de construction sont respectées;
- b) Toutes les dispositions applicables en matière de sécurité incendie sont respectées;
- c) Les systèmes de raccordement électrique et de chauffage sont opérationnels;
- d) Le système de raccordement du bâtiment aux infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire est opérationnel.

4.13 MATÉRIAUX OU OUVRAGES PROHIBÉS POUR LA FORTIFICATION D'UN IMMEUBLE

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Municipalité. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- a) Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires le rendant difficilement cassable;
- b) Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tous autres matériaux que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux;
- c) Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts;
- d) Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- e) Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts;

- f) Caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentiel sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment;
- g) Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors;
- h) Meurtrières;
- i) Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques;
- j) Lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres 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 W est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté de l'entrée au bâtiment résidentiel;
- k) 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.

Cas d'exception

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut, sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le *Code de construction* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut, sont autorisés exceptionnellement et sur preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- a) Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;
- b) Entreprises de transport d'argent;
- c) Postes de police et établissements de détention;
- d) Maisons d'accueil de personnes violentées;
- e) Bijouteries;

- f) Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
- g) Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- a) Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution;
- b) Guichet automatique;
- c) Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

4.13.1 Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

4.14 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Aucun bâtiment ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inoccupé ou inachevé, en construction ou en rénovation, dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis au moins 1 mois, doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.15 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

Toute construction endommagée ou délabrée, non sécuritaire, partiellement détruite ou incendiée, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme. 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, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville,

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.

En cas d'urgence ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou de procéder à la démolition, la Ville peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction. La Ville peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, de reconstruction ou de remise en état d'un terrain, encouru par la Ville lors de l'exercice des pouvoirs visés aux deux premiers alinéas, constitue contre la propriété, une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 5

PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les procédures concernant les procédures, les sanctions et les recours contenus dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 992-14* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

Modifié par règl. #1012-15

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *règlement de construction numéro 759-02 de la Ville de La Malbaie*.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Modifié par régl. #1012-15

Adopté à la Ville de La Malbaie, le 9 juin 2014.

Michel Couturier, maire

Me Caroline Tremblay,
directrice générale

Calendrier d'adoption du règlement #995-14

- 14-04-2014 : Résolution # 124-04-14 - Avis de motion du règlement
- 12-05-2014 : Résolution # 169-05-14 - Adoption projet de règlement
- 29-05-2014 : Assemblée publique de consultation
- 09-06-2014 : Résolution # 201-06-14 - Adoption du règlement de construction
- 11-06-2014 : Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 28-10-2014 : Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 05-11-2014 : Avis public d'entrée en vigueur du règlement

Calendrier d'adoption du règlement #1012-15

- 19-01-2015 : Résolution # 08-01-15 - Avis de motion du règlement
- 09-02-2015 : Résolution # 46-02-15 - Adoption projet de règlement
- 04-03-2015 : Assemblée publique de consultation
- 09-03-2015 : Résolution # 83-03-15 - Adoption du règlement de construction
- 15-04-2015 : Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 29-07-2015 : Avis public d'entrée en vigueur du règlement