



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 153

AVIS DE MOTION:

ADOPTION:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

Compilation administrative en date du **12 FÉVRIER 2004**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

Règlement de construction

NUMÉRO 153

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

(en date du 12 février 2004)

no	titre	ajout	modifié	abrogé	Date evv
185	Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de construction dans le but de prohiber l'usage de certains matériaux (no 153)	2.9			12-11-97
214	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement de construction dans le but de prohiber certains matériaux de construction et de prolonger le délai de reconstruction		2,8, 3.2		12-02-04

**MRC DE CHARLEVOIX
SERVICE DE L'URBANISME**

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 153

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	1
1.3.1	TERMINOLOGIE.....	1
1.3.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.3.3	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	2
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	VALIDITÉ	2
CHAPITRE II	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	3
2.1	EXTINCTEUR D'INCENDIE	3
2.2	AVERTISSEUR DE FUMÉE	3
2.3	MOYENS D'ÉVACUATION DES LOGEMENTS	3
2.4	NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS	3
2.5	FONDATIONS	4
2.6	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUTS.....	4
2.7	ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES	4
2.8	ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX	4
2.9	MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR LES FENÊTRES, MURS, VOLETS ET PORTES D'UN BÂTIMENT	5

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION, A LA RECONSTRUCTION OU A LA RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION	6
3.1 DÉMOLITION DE CONSTRUCTION	6
3.2 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	6
3.3 VARIATIONS DE DIMENSIONS	6
CHAPITRE IV PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	7
4.1 GÉNÉRALITÉS	7
CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES	8
5.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENT	8
5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	8

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 153

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous juridiction de la Corporation municipale de Saint-Urbain sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.3.1 TERMINOLOGIE

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le règlement de zonage numéro s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.3.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.3.3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

1.4 NUMÉROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit:

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

2.1 EXTINCTEUR D'INCENDIE

Tout logement, existant ou non, qui fait l'objet d'un permis émis pour fin de construction ou de restauration, doit être pourvu d'un extincteur portatif installé conformément au Code national de prévention des incendies du Canada (1980).

2.2 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout nouveau logement et tout logement existant qui fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être pourvu d'au moins un (1) avertisseur de fumée conforme à la norme ULC-S531- 1978, installé conformément au Code national du bâtiment 1980 (Sous-section 9.10.9).

2.3 MOYENS D'ÉVACUATION DES LOGEMENTS

Tout logement situé au deuxième étage d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale isolée doit être pourvu de deux (2) portes de sortie extérieures. Toutefois, une issue donnant accès à un balcon ouvert ayant des dimensions minimales de un mètre (1 m) par un mètre et demi (1,5 m), peut tenir lieu d'une (1) des portes extérieures au sens du règlement.

2.4 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison mobile ou unimodulaire, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement.

De plus, tout "bâtiment principal" préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire soit les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA), soit les normes du Code national du bâtiment prévues à cet effet, selon le cas.

2.5 FONDATIONS

Tout bâtiment principal autre qu'un usage temporaire doit être doté d'une fondation faite de bois traité, de maçonnerie, de béton ou d'une combinaison de ces matériaux, construite à une profondeur suffisante pour résister à l'action du gel-dégel saisonnier et assujettie de plus à toute autre disposition du présent règlement à cet effet.

2.6 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUTS

Tout branchement d'égout sanitaire privé raccordé à un réseau d'égout doit être muni d'un clapet de retenue adéquat pour empêcher le refoulement d'eaux usées à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet doit être accessible en tout temps et le propriétaire a la responsabilité de le maintenir en bon état de fonctionnement.

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

La construction, l'aménagement et la mise en œuvre des projets collectifs ou individuels d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être réalisés conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., CQ-2) et ses amendements et conformément aux règlements édictés sous son empire.

2.8 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

L'architecture des bâtiments, y compris leurs symétrie et leur apparence extérieure, ainsi que les matériaux de revêtement, doivent être conformes aux prescriptions du présent règlement et du règlement municipal de zonage à ce sujet. En matière de Sécurité et d'hygiène. publiques, en cas de contradiction entre le règlement de zonage et le présent règlement, c'est ce dernier qui a préséance.

De plus, les matériaux de recouvrement extérieur suivants sont spécifiquement prohibés:

- Panneaux de copeaux ou de particules agglomérés.
- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et tout autre papier similaire;
- les blocs de béton structuraux (peints ou non);

- les peintures et les enduits tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (tôle non pré-peinte ou non émaillée à l'usine) utilisée pour le recouvrement des murs (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant toutefois permis);
- la tôle galvanisée pour le parement des toitures et des murs extérieurs, sauf dans le cas des bâtiments de ferme.

Mod. règl. 214, art. 3.1, 3.2 eev 12 fév 2004

2.9 MATERIAUX PROHIBES POUR LES FENETRES, MURS, VOLETS ET PORTES D'UN BATIMENT

Tout matériau ou assemblage de matériaux de construction dans le but d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel ou commercial contre les assauts, les projectiles d'armes à feu, les explosifs ou tout autre impact violent de nature semblable, est prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Urbain.

Sans restreindre ce qui précède, comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibé :

- l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes ;
- l'installation de portes en acier blindé ou spécialement renforcées ;
- l'installation de volets de protection en acier ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs ;
- l'installation de murs ou parties de murs extérieurs ou extérieurs au bâtiment, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs.

Ajout, règlement no 185, art. 3.1, 12 novembre 1997

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION, A LA RECONSTRUCTION OU A LA RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.1 DÉMOLITION DE CONSTRUCTION

La Corporation peut interdire, pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la "Loi des biens culturels", ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou naturel au sens de ladite loi.

Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

3.2 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 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 vingt-quatre (24) mois à compter de la date de destruction, si le caractère dérogatoire de ladite construction n'est pas augmenté et si les autres exigences des règlements en vigueur dans la municipalité sont respectés.

Au-delà de ce délai, toute reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire doit être effectué en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Mod. règl. 214, art. 3.3 eev 12 fév 2004

3.3 VARIATIONS DE DIMENSIONS

Dans le cas de constructions existantes à la date d'adoption du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5 %) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, cette construction est réputée conforme au règlement.

CHAPITRE IV PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé "Procédure, sanctions et recours" du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

5.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro relatives à la construction.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-URBAIN,

le 19.....

Maire

Secrétaire-trésorier