

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS**

RÈGLEMENT 281-24

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, pour la Municipalité, de remplacer son *Règlement de construction 119- 11* aux fins notamment d'assurer la conformité de ce règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC et d'assurer différentes autres modifications qui sont jugées utiles ;

CONSIDÉREANT QU'un avis de motion a été donné le 3 février 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement de construction 281-24 révisé a été soumis à une consultation publique le 17 février 2025 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de celle-ci, les commentaires des citoyens ont été entendus mais aucune modification n'a été faite au règlement ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sylvie Bolduc et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

- **QUE** le Règlement de construction 281-24 soit adopté ;
- **QU'**une résolution d'adoption soit transmise à la MRC de Charlevoix



Jean-Sébastien Pilote, directeur général et greffier-trésorier



Municipalité des Éboulements

Règlement de construction

N° 281-24

Mise-à-jour

0

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

Mise à jour	N° règlement	Titre	Avis de motion	Date rev	Ajout	Modifié	Abrogé

TABLE DES MATIÈRES

COMPILATION ADMINISTRATIVE	iii
TABLE DES MATIÈRES.....	iv
CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION.....	1
1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.6 DROIT DE VISITE	1
1.7 PERSONNES ASSUJETTIES	2
1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS	2
1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	2
1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS SUR LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION.....	4
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
2.2 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES TOITS	4
2.3 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES MURS EXTÉRIEURS	4
2.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES GARAGES ET ABRIS D'AUTOS.....	5
2.5 FINITION EXTÉRIEURE D'UN AGRANDISSEMENT	5
2.6 TYPES DE BÂTIMENTS PROHIBÉS	5
2.7 FONDATIONS.....	6
2.8 DRAIN D'ÉVACUATION DES EAUX.....	6
2.9 FORTIFICATION ET PROTECTION.....	6
CHAPITRE 3	8
DISPOSITIONS SUR LA SÉCURITÉ.....	8
3.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ, INACHEVÉ, ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	8
3.2 NUISANCE ET INSALUBRITÉ	8
3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	8
CHAPITRE 4	10
DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DEvenu DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR.	10
4.1 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DEvenu DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR	10
CHAPITRE 5	11
DISPOSITIONS PÉNALES	11
5.1 INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	11
5.2 AUTRES RECOURS	11

TABLE DES MATIÈRES

5.3	AVIS D'INFRACTION	11
5.4	CONSTAT D'INFRACTION	11
CHAPITRE 6		12
DISPOSITIONS FINALES		12
6.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » et porte le numéro 281-24.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité des Éboulements.

1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés, tous les règlements ou parties de règlements antérieurs des Municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive, incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement de construction numéro 142 de la Municipalité des Éboulements et le Règlement de construction numéro 25-88 de la Municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive et leurs amendements.

1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation contenues dans le Règlement de zonage numéro 275-24 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduit sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et des certificats, nommé inspecteur en bâtiment.

1.6 DROIT DE VISITE

Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une

autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et à les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

1.7 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Aucun permis de construction ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la municipalité des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE X

TEXTE

SECTION X

TEXTE

1.1 TEXTE

TEXTE

1° TITRE

a) Texte

i) Texte

ARTICLE

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA

1.1.1 Texte

Texte

1° Titre

a) Texte

i) Texte

ARTICLE

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS SUR LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sauf si autrement spécifié, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment, principal ou accessoire, dans toutes les zones de la municipalité.

2.2 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES TOITS

Seuls les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement autorisés comme revêtement extérieur des toits de tout bâtiment :

- 1° le bardeau d'asphalte;
- 2° le bardeau de bois;
- 3° la tuile d'ardoise;
- 4° le bardeau d'amiante-ciment;
- 5° l'acier émaillé;
- 6° la tôle architecturale (à la canadienne, à baguette, pincée);
- 7° les panneaux de métal oeuvrés, prépeints et préculés à l'usine;
- 8° les membranes bitumineuses recouvertes de gravier (multicouches);
- 9° les enduits protecteurs et de finition.

L'aluminium non émaillé, l'acier galvanisé et l'acier Galvalume sont spécifiquement autorisés comme matériaux de revêtement des toits pour des bâtiments servant à des fins agricoles dans la zone agricole et des bâtiments servant à des fins industrielles dans une zone industrielle.

L'acier Galvalume est autorisé spécifiquement comme revêtement extérieur des toits pour les bâtiments des groupes d'usages « 4-Transports, communications et services publics ».

2.3 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES MURS EXTÉRIEURS

Pour toutes les zones, le nombre de matériaux de revêtement extérieur autorisé par bâtiment principal est limité à deux (2).

À moins d'une disposition particulière, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement extérieur d'un bâtiment :

- 1° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

- 2° le papier ou autre matériau similaire imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels;
- 3° les blocs de béton structuraux (peints ou non);
- 4° les peintures et les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- 5° la tôle non architecturale non pré peinte et non précuite en usine (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant permis);
- 6° l'acier galvanisé;
- 7° l'acier Galvalume ;
- 8° le polyuréthane et le polystyrène;
- 9° les contreplaqués de bois;
- 10° les panneaux d'aggloméré de copeaux et/ou sciure de bois;
- 11° le bardeau d'asphalte sur un plan vertical ou dont l'angle est inférieur à vingt degrés (20°) par rapport à la verticale;
- 12° les matériaux servant généralement d'isolant thermique tel notamment, mais non limitativement, l'uréthane, le polystyrène, les isolants rigides ou en lattes;
- 13° le bois non protégé contre les intempéries par la peinture, teinture et autres produits similaires (les bardeaux de cèdre étant permis);
- 14° les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement.

Toutefois, l'aluminium non émaillé, l'acier galvanisé et l'acier Galvalume sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur pour des bâtiments servant à des fins agricoles dans la zone agricole, ou pour un bâtiment se situant dans la zone agricole, mais qui a perdu sa fonction première d'agriculture.

2.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES GARAGES ET ABRIS D'AUTOS

Les matériaux de recouvrement extérieur employés pour les garages et abris d'autos doivent être semblables à au moins un (1) des matériaux de recouvrement autorisés du bâtiment principal.

2.5 FINITION EXTÉRIEURE D'UN AGRANDISSEMENT

Les matériaux de revêtement extérieur de finition utilisés pour tout agrandissement d'un bâtiment principal, d'un vestibule d'entrée ou d'un porche ou de tout autre élément de construction rattaché au bâtiment principal doivent être identiques ou semblables à au moins un (1) des matériaux de recouvrement autorisés du bâtiment principal.

2.6 TYPES DE BÂTIMENTS PROHIBÉS

Tous les bâtiments de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire peut être autorisé pour un usage industriel dans une zone industrielle ou pour un usage agricole dans une zone agricole. Toutefois, l'implantation d'un tel bâtiment doit être à une distance d'au moins cent mètres (100m) de l'emprise d'une rue locale ou d'une route régionale.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire peut aussi être autorisé comme bâtiment accessoire à un usage résidentiel à des fins de serre domestique.

Malgré le premier alinéa, les abris sommaires de formes circulaires, dont les yourtes et les tipis, sont autorisés.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou autre objet courant, ou tendant par sa forme à les symboliser, est prohibé sur le territoire de la municipalité.

L'emploi de tout type de véhicule désaffecté, remorque ou conteneur (container) est prohibé pour des fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

2.7 FONDATIONS

À moins d'une disposition particulière, tout bâtiment principal doit être érigé sur l'une des fondations parmi les suivantes, soit :

- 1° Une fondation continue faite de béton coulé ou ;
- 2° Une fondation constituée d'une dalle de béton coulé ou ;
- 3° Une fondation composée de piliers en béton ou ;
- 4° Une fondation en acier.

Dans le cas spécifique des maisons mobiles, des verrières et des solariums, la fondation peut être sur pilier en bois traité.

Dans tout les cas, la fondation doit être construite de manière à être à l'abri de l'effet de mouvement causé par le gel et dégel saisonnier.

2.8 DRAIN D'ÉVACUATION DES EAUX

Les drains d'évacuation des eaux (toit, fondation, piscine, etc.) doivent être assemblés et orientés de manière à ne produire aucune concentration ou accumulation d'eau au sommet d'un talus, dans un talus ou à proximité d'un talus présentant des risques de mouvement de terrain.

2.9 FORTIFICATION ET PROTECTION

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS SUR LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Tout matériau ou assemblage de matériaux de construction dans le but d'assurer la fortification ou la protection d'une construction ou d'une partie de construction contre l'impact de projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de béliers, de véhicules spécialisés ou d'autres types d'assaut est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Sont notamment prohibés les matériaux ou assemblages de matériaux suivants :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles »;
- 2° l'installation de portes en acier blindé ou spécialement renforcées;
- 3° l'installation de volets de protection en acier ou spécialement renforcés;
- 4° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou spécialement renforcés.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de l'un de ces matériaux ou assemblage de matériaux est autorisée pour la fortification ou la protection d'une construction pour l'un des usages ci-après mentionnés :

- a) service de police;
- b) service de la défense nationale;
- c) service bancaire (banque, caisse ou bureau de change);
- d) service d'entreposage et de transport de valeurs (camions blindés);
- e) service d'hébergement et de soutien aux personnes en difficulté titulaires d'un permis du ministère de la Santé et des services sociaux du Québec.

La reconstruction ou la réfection de toute construction fortifiée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et non visée aux exceptions de l'alinéa précédent doit se faire dans les deux ans de l'entrée en vigueur du présent règlement pour qu'elle soit rendue conforme à ce règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS SUR LA SÉCURITÉ

3.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ, INACHEVÉ, ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé, n'ayant plus de permis de construction valide, doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou entièrement démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 NUISANCE ET INSALUBRITÉ

Nul ne peut maintenir, ou permettre le maintien, à l'intérieur d'un bâtiment d'une cause d'insalubrité ou d'une nuisance telle qu'elle peut être une source de danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches ou panneaux de bois non ajourés d'une hauteur minimale d'un mètre et vingt-cinq centièmes (1,25m). 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, l'excavation ou la fondation doit être comblée de terre, nivelée et revégétalisée.

3.4 DOMMAGES SUBIS À UN BÂTIMENT ET FONDATIONS À CIEL OUVERT

Dans le cas où un bâtiment est endommagé par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer (selon le pourcentage de la valeur perdue) le bâtiment endommagé. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment non complètement terminé ne pourront demeurer en place pendant plus de six (6) mois.

Dans les trois cas ci-haut mentionnés, une extension supplémentaire de six (6) mois peut être accordée par l'inspecteur si les dommages subis se produisent en saison hivernale.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble partiellement détruit par des barricades appropriées et les fondations à ciel ouvert devront être entourées d'une clôture de bois propre.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire selon les procédures prévues à la Loi.

Toutes règles inscrites au règlement de démolition qui pourrait être en contradiction avec le présent article ont préséance sur le règlement.

3.5 CLAPET DE RETENUE

Le système de drainage de toute construction doit être muni de clapets de retenue, conformes aux spécifications vigueurs. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

CHAPITRE 4

DISPOSITION RELATIVE À LA RECONSTRUCTION OU LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

4.1 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PÉNALES

5.1 INFRACTION ET SANCTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (300\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de cinq cents dollars (500\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité pour une infraction à la même disposition, le contrevenant est passible d'une amende de cinq cents dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de mille dollars (1 000\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (1) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

5.2 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

5.3 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment peut signifier au contrevenant un avis d'infraction soit, par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

5.4 CONSTAT D'INFRACTION

Le conseil municipal autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté aux Éboulements, le 3 février 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE 4^{ÈME} JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2025



Emmanuel Deschênes
Maire



Jean-Sébastien Pilote
Directeur général et
Greffier-trésorier

	Date	# Résolution
AVIS DE MOTION :	03-02-25	25-02-25
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	03-02-25	29-02-25
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :		