



VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 1269-2015**

Compilation administrative au 27 août 2021

Avis de motion donné le :	8 décembre 2014
Projet de règlement le :	14 octobre 2014
Adoption du règlement le :	12 janvier 2015
En vigueur le :	4 février 2015
Modifié le :	19 octobre 2017, 26 août 2021

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées
		TEXTE
1295-2015	26 août 2015	X 2.4, 4.3, 4.7, 4.9, 5.2.1, 5.6.3, 8.1,8.2, 8.3, 8.4 et 9.2
1328-2016	15 juin 2016	X 4.3, 8.1, 8.2 et 8.3
1332-2016	15 juin 2016	4.8, 5.1, 5.7, 9.1.2.4, 9.2 et 9.3
1355-2016	23 novembre 2016	1.4, 2.4, 3.2, 4.5, 5.1, 5.3.6, 5.3.9, 7.5, 9.1.2, 9.1.2.2, 9.1.2.3, 9.2 et 9.3
1419-2018	22 février 2018	2.2, 2.2.1 et 4.3
1547-2021	26 août 2021	X 2.3, 2.5.3 et 6.1

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	6
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	6
1.4	NUMÉROTATION	6
1.5	TERMINOLOGIE	6
CHAPITRE II :	NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER	7
2.1	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	7
2.2	SERRE	7
2.3	FONDATION	7
2.4	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	7
2.5	PROHIBITION PARTICULIÈRE DE CERTAINS MATÉRIAUX	8
2.5.1	Blindage des bâtiments résidentiels ou des bâtiments commerciaux	8
2.5.2	Prohibition de certains matériaux	8
2.5.3	Installation ou utilisation d'une caméra	9
CHAPITRE III :	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	9
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ	9
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	9
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	9
3.4	INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE	9
3.5	SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES	10
3.6	CONDUITS D'ACCÈS AU DRAIN DE FONDATION	11
CHAPITRE IV :	DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UNE PLAINE INONDABLE	12
	<i>Règlement de construction n° 1269-2015</i>	3

4.1 GÉNÉRALITÉS	12
CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	13
5.1 GÉNÉRALITÉS	13
CHAPITRE VI : PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS	14
6.1 GÉNÉRALITÉS	14
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES	15
7.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 625-91 ET DE SES MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES	15
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	15



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-
DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 1269-2015

POURVOYANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT 625-91 RELATIF À LA CONSTRUCTION

ATTENDU que le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier juge opportun d'adopter un règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU que les procédures prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été suivies et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que l'objet du présent règlement et sa portée ont été mentionnés à haute voix;

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné lors de la séance de ce conseil tenue le 8 décembre 2014;

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Sandra Gravel

ET RÉSOLU que ce conseil adopte le règlement numéro 1269-2015 pourvoyant à remplacer le règlement 625-91 relatif à la construction.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction numéro 1269-2015 ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

1.3 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 et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« **2.2**(TITRE DU RÈGLEMENT).....
.....(ALINÉA).....
.....(ALINÉA).....
 1°(PARAGRAPHE).....
 a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
 b)(SOUS-PARAGRAPHE)..... »

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 1259-2014 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.2 SERRE

Toute serre utilisée à des fins privées ou commerciales doit être recouverte de verre, de plastique de polyéthylène armée, de PVC armé ou d'un matériau similaire.

2.3 FONDATION

L'emploi de blocs de béton, de pieux et de pilotis est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal. Toutefois, les maisons mobiles peuvent être installées sur pieux ou pilotis si les conditions édictées au 1^{er} et 2^e paragraphe du second alinéa du présent article sont respectées.

Malgré le premier alinéa et peu importe les fondations actuelles du bâtiment principal, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale qui implique une augmentation du coefficient d'emprise au sol est autorisé sur pieux ou pilotis de béton aux conditions suivantes :

- 1° un rapport attestant la capacité de la fondation à supporter le bâtiment, signé par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit accompagner la demande de permis;
- 2° une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Malgré le premier alinéa, si une habitation unifamiliale ou bifamiliale a une fondation de blocs de béton, de pieux ou de pilotis, l'ajout d'un deuxième étage est autorisé sous réserve du paragraphe 1.

(R-1403-2017, a. 2; R-1547-2021, a.49)

2.4 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 enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par le présent règlement ou par le règlement de zonage.

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 le présent règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence soignée, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.5 PROHIBITION PARTICULIÈRE DE CERTAINS MATÉRIAUX

2.5.1 Blindage des bâtiments résidentiels ou des bâtiments commerciaux

À l'exception des bâtiments à accès contrôlés, tout matériau et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

2.5.2 Prohibition de certains matériaux

Sans restreindre ce qui précède à l'article 2.5.1 comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou partie de bâtiment résidentiel ou dans un bâtiment ou partie de bâtiment commercial est notamment prohibé à des fins de sécurité publique en cas d'intervention :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre ne pouvant être brisé avec une gaffe de pompier;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou pouvant nuire à l'accès au bâtiment par les autorités (policier, pompier etc.) en cas de sinistre et/ou d'intervention;
- 3° l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° l'installation de grillages et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux

portes et/ou aux fenêtres du bâtiment lui-même.

2.5.3 Installation ou utilisation d'une caméra

ABROGÉ

(R-1547-2021, a.50)

CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démolir 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 démolir, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de chantier d'au moins 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction lorsque les travaux sont interrompus pendant moins de sept jours.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE

Tout bâtiment principal doit être identifié par un numéro civique visible de la rue en tout temps, lequel lui est assigné par l'officier municipal lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Le numéro civique doit être installé sur le mur faisant face à la rue du bâtiment principal lorsque celui-ci est situé à moins de 30 mètres de la ligne de rue. Dans le cas où le mur faisant face à la rue est implanté à plus de 30 mètres de la ligne de rue ou dans le cas où ce mur n'est pas visible de la rue en raison de la topographie ou de la végétation du terrain, le numéro civique doit être posé sur une boîte aux lettres ou sur une construction mais jamais sur un élément naturel ou des infrastructures publiques.

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

Lorsqu'une propriété agricole ou industrielle regroupe plusieurs bâtiments, chacun de ceux-ci doivent être identifiés par une lettre distincte et facilement repérable par les véhicules d'urgence.

3.5 SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Les systèmes géothermiques doivent être conforme à la norme CSA C448 tel qu'exigé par le Code national du bâtiment;
- 2° Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cinq cents (500) mètres des prises d'eau potable municipales;
- 3° Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cent (100) mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes;
- 4° Les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés;
- 5° Les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridor de protection des cours d'eau de cent (100) mètres, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

3.6 CONDUITS D'ACCÈS AU DRAIN DE FONDATION

Lors de la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale ou bifamiliale, des conduits d'accès au drain de fondation doivent être installés afin de permettre son nettoyage.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UNE PLAINE INONDABLE

4.1 GÉNÉRALITÉS

Le tableau suivant indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment dans une plaine inondable de récurrence de 20 ans ou de 100 ans.

NORMES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UN SECTEUR D'INONDATION	
1.	Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
2.	Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence 100 ans;
3.	Les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet de retenue;
4.	Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un professionnel compétent démontrant la capacité des structures à résister à cette crue en y intégrant les calculs relatifs à : <ul style="list-style-type: none">• L'imperméabilisation;• La stabilité des structures;• L'armature nécessaire;• La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;• La résistance du béton à la compression et à la tension.
5.	Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 331/3% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

5.1 GÉNÉRALITÉS

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 quelques 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 destruction et si les autres exigences des règlements en vigueur dans la municipalité sont respectés.

CHAPITRE VI : PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS

6.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédure, Sanction 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 comme si elles étaient ici au long reproduites.

(R-1547-2021, a.51)

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES

7.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 625-91 ET DE SES MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 625-91 relatif à la construction ainsi que ses modifications subséquentes.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,
CE 12^e JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX MILLE QUINZE.

MAIRE

SECRETARE-TRESORIER



**Ville de Sainte-Catherine-
de-la-Jacques-Cartier**

AVIS DE PROMULGATION

AVIS PUBLIC à tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier :

QUE le conseil, à sa séance du 12 janvier 2015, a adopté le règlement suivant :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1269-2015 : « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION »

QUE ledit règlement est entré en vigueur le 4 février 2015, suite à l'émission d'un certificat de conformité par la MRC de La Jacques-Cartier.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, ce 9 février 2015.

La greffière adjointe,

M^e Isabelle Bernier, avocate

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Isabelle Bernier, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé par affichage à la mairie le 9 février 2015 et par insertion dans le journal « Le Catherinois » édition du mois de mars 2015.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 9 février 2015.

M^e Isabelle Bernier, greffière adjointe