

Document de travail

RÈGLEMENT 22-04

RELATIF À LA CONSTRUCTION

Modifié par :

Règlement 2008-01

Règlement 2011-09

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
1.4 NUMÉROTATION	1
1.5 TERMINOLOGIE	2
 CHAPITRE 2 : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.....	 2
2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	2
2.2 SERRE	2
2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	2
2.4 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	2
2.4.1 MATÉRIAU PRINCIPAL	3
2.4.2 CHOIX ET AGENCEMENT DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	3
2.5 LA FORTIFICATION OU LA PROTECTION D'UN BÂTIMENT	3
2.5.1 MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	3
2.5.2 BARRIÈRE.....	3
2.5.3 CAMÉRA	4
2.5.4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION NON CONFORME.....	4
 CHAPITRE 3 : NORMES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	 4
3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ.....	4
3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	4
3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	4
3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE	4
3.4.1 NOMBRE ET LOCALISATION.....	4
3.4.2 DÉLAI D'INSTALLATION.....	5
3.4.3 POSE ET ENTRETIEN	5
3.4.3.1 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	5
3.4.3.2 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE.....	5
3.5 MATÉRIAUX INCOMBUSTIBLES	5
3.6 INSTALLATION SEPTIQUE.....	6
3.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
3.6.2 DROIT ACQUIS.....	6
3.7 PISCINES RÉSIDENIELLES	6
3.7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
3.7.2 CLÔTURES ET MURS	6
 CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION.....	 7
4.1 GÉNÉRALITÉS.....	7
 CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	 8
5.1 GÉNÉRALITÉS.....	8
 CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....	 8
6.1 GÉNÉRALITÉS.....	8
 CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES.....	 8
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	8

RÈGLEMENT 22-04**RELATIF À LA CONSTRUCTION**

- CONSIDÉRANT** que le Conseil de la municipalité régionale de comté de Manicouagan juge opportun d'adopter un règlement de zonage devant s'appliquer à l'ensemble du Territoire non-organisé de la Rivière-aux-Outardes;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil de la M.R.C. de Manicouagan est tenu, selon l'article 76 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter dans les 24 mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement des règlements d'urbanisme pour l'ensemble du Territoire non organisé de la Rivière-aux-Outardes;
- CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu concernant ledit projet de règlement en date du 7 novembre 1990;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été déposé à la séance du Conseil de la M.R.C. de Manicouagan en date du 10 octobre 1990.
- EN CONSÉQUENCE,** il est ordonné, décrété et statué par le règlement ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire non organisé de la municipalité régionale de comté de Manicouagan.

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-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« 2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
(ALINÉA).....

1°(PARAGRAPHE).....
	a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b)(SOUS-PARAGRAPHE).....»

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 22-02 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 2 : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À 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 doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.3 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 ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal 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.

2.4 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :

- 1° le papier et 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, sauf pour les fondations apparentes;
- 6° la tôle non peinte;
- 7° les panneaux de contre-plaqué (vener) et d'aggloméré (ripes pressées) non traités, non peints ou non teints;
- 8° la mousse d'uréthane;
- 9° les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit)
- 10° abrogé;
- 11° abrogé;
- 12° les panneaux de fibre de verre;
- 13° les matériaux servant à l'isolation.

2.4.1 MATÉRIAU PRINCIPAL

Un maximum de trois (3) matériaux différents sont autorisés par bâtiment.

2.4.2 CHOIX ET AGENCEMENT DES MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux et complémentaires ainsi que les volumes, la fenestration et les ouvertures doivent contribuer, par leur nature ou leur agencement, à préserver l'intégrité et l'harmonie visuelle ainsi que le caractère d'unicité de l'ensemble bâti.

2.5 LA FORTIFICATION OU LA PROTECTION D'UN BÂTIMENT

2.5.1 MATÉRIEAUX PROHIBÉS

Toute utilisation de matériaux ou d'assemblage de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification, sous quelque forme que ce soit, des fenêtres et des portes d'un bâtiment à l'encontre de coups, projectiles d'armes à feu, d'utilisation d'explosifs, de chocs ou de poussées de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés à l'égard d'un bâtiment utilisé en tout ou en partie pour les usages, classes d'usages ou groupes d'usages suivants et ce, en référence au Règlement de zonage numéro 22-02 du Territoire non organisé de la Rivière-aux-Outardes :

- 1° groupe Villégiature;
- 2° groupe Commercial et de services ;
- 3° groupe Public et institutionnel ;
- 4° groupe Récréation ;
- 5° groupe Foresterie ;
- 6° groupe Agriculture ;
- 7° groupe Conservation.

Sans restreindre la généralité des éléments contenus au premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments qui y sont visés :

- 1° Les volets de protection pare-balles ainsi que tout autre matériau installé autour des ouvertures du bâtiment et offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs;
- 2° Les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs;
- 3° Les grillages ou barreaux métalliques aux portes ou aux fenêtres du bâtiment, sauf celles du sous-sol.

2.5.2 ~~BARRIÈRE~~ (Abrogé par règlement 2011-09)

~~Une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'allée d'accès permettant d'accéder au terrain où se trouve un bâtiment dont l'usage est, en tout ou en partie, du groupe villégiature sont prohibés, à moins que le terrain ait une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence respecte une marge de recul avant d'au moins 30 mètres.~~

2.5.3 CAMÉRA

L'installation et l'utilisation d'un appareil de captage d'images ou d'un système de vision nocturne est prohibée à l'égard d'un bâtiment utilisé en tout ou en partie pour les usages, classes d'usages ou groupes d'usages énumérés à l'article 2.5.1, sauf pour capter une scène en cour avant et sur un seul autre côté du bâtiment principal.

2.5.4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Une construction non conforme aux dispositions des articles 2.5.1 à 2.5.3 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de ce règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 3 : NORMES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ 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 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.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

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 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 NOMBRE ET LOCALISATION

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le manufacturier de l'appareil.

3.4.2 DÉLAI D'INSTALLATION

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.3 POSE ET ENTRETIEN

3.4.3.1 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparations et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupée pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.3.2 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.5 MATÉRIAUX INCOMBUSTIBLES

- Tout mur extérieur d'un bâtiment distant de deux (2) mètres et moins de toute ligne d'emplacement ou distant de quatre (4) mètres et moins de tout autre bâtiment principal doit avoir un matériau de revêtement extérieur incombustible. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions accessoires isolées.
- Toute cheminée n'est autorisée sur la façade principale d'un bâtiment que si elle est emmurée d'un matériau de revêtement extérieur incombustible;
- Tout mur mitoyen coupe-feu doit excéder la ligne de toit d'au moins cinquante (50) centimètres.

3.6 INSTALLATION SEPTIQUE

3.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement en vigueur concernant «le traitement et l'évacuation des eaux usées pour les résidences isolées» adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), et maintenir ces installations conformes au règlement cité ci-haut tout au long de leur utilisation.

3.6.2 DROIT ACQUIS

La MRC peut exiger du propriétaire d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement dont les installations septiques sont non conformes aux normes du ministère de l'Environnement, qu'il rende ses installations conformes.

3.7 PISCINES RÉSIDENTIELLES

3.7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentielle doit, se conformer aux présentes normes de sécurité :

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
- 3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
- 4° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres.
- 6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
- 7° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et être munie d'une porte avec serrure;
- 8° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

3.7.2 CLÔTURES ET MURS

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit :

- 1° être muni d'un mécanisme de verrouillage;

- 2° être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- 3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
- 4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION

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 un secteur d'inondation.

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.	Dans le cas de constructions sans cave en béton aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
3.	Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de la crue doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
4.	Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
5.	Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6.	Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoque une crue dite centenaire;
7.	L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8.	Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet;
9.	Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m).
10.	La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE 5 : 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 à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

6.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère des Affaires culturelles.

Lorsqu'une découverte archéologique est faite pendant des travaux d'excavation ou de construction, l'inspecteur en bâtiments doit faire respecter la Loi sur les biens culturels en cette matière et le ministre des Affaires culturelles peut suspendre le permis pendant une période pouvant s'étendre jusqu'à 15 jours.

Les sites identifiés par le ministère des Affaires culturelles comme présentant un potentiel archéologique devront faire l'objet d'une expertise par un représentant du ministère des Affaires culturelles avant d'émettre un permis de construction, de modification ou de changement d'affectation, à moins que le projet ne soit assujéti aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À BAIE-COMEAU, CE 14 NOVEMBRE 1990.

GEORGES-HENRI GAGNÉ
PRÉFET

ANDRÉ BLAIS
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER