

SAINT-RENÉ-DE-MATANE



Construction

Règlement 2008-12

e.v. 15 janvier 2009

Amendements

Règlement numéro 2012-04

16 août 2012

Règlement numéro 2016-07

26 mai 2016

RÈGLEMENT 2008-12 SUR LA CONSTRUCTION.

ATTENDU QUE la MRC de Matane a révisé son schéma d'aménagement et qu'en conformité avec les articles 58 et 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a l'obligation de rendre conforme son règlement de construction au schéma d'aménagement révisé et à ses amendements;

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la Loi;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-René-de-Matane a annexé des parties du territoire de la ville de Matane et de la municipalité de Sainte-Paule;

ATTENDU QUE les anciens règlements de construction sont encore en application;

ATTENDU QUE lesdits règlements de construction datent de plusieurs années et qu'il est opportun et justifié d'effectuer une refonte en un seul règlement de construction pour tout le territoire;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger les anciens règlements de construction numéro 139 et de les remplacer par un nouveau règlement de construction plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens;

ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger les anciens règlements sur les conditions d'émission des permis de construction numéro 139 de la municipalité de Saint-René-de-Matane, 96-88 de la municipalité de Sainte-Paule, 125 de la municipalité de Saint-Luc, 190 de la municipalité de Saint-Jérôme et VM-0034 de Matane car le nouveau règlement inclut les dispositions prévues à l'article 116 de la Loi;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné lors de la session du 3 novembre 2008 par le conseiller Steeve Lavoie;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pascal Dufour et résolu unanimement que le règlement numéro 2008-12 soit et est adopté et que le Conseil municipal **ORDONNE ET STATUE** par ce règlement ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT.....	1-1
1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....	1-1
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2-1
2.1 UNITÉ DE MESURE.....	2-1
2.2 TEXTE ET MOTS.....	2-1
2.3 TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS.....	2-1
2.4 TERMINOLOGIE.....	2-1
CHAPITRE 3. NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION.....	3-1
3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS.....	3-1
3.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	
3-1	
3.2.1 Blindage d'un bâtiment.....	3-1
3.2.2 Exceptions.....	3-2
CHAPITRE 4. NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION.....	4-1
4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS.....	4-1
4.2 FONDATIONS.....	4-1
4.3 GÎTES TOURISTIQUES.....	4-2
4.4 CHAMBRES LOCATIVES.....	4-2
4.5 CONSTRUCTION INOCCUPÉE.....	4-2
4.6 DÉLAIS DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES.....	4-2
4.7 FONDATIONS À CIEL OUVERT.....	4-2
4.8 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS.....	4-2
4.9 INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	4-2
CHAPITRE 5. RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES.....	5-1

5.1 NORMES D'AMÉNAGEMENT	5-1
CHAPITRE 6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	6-1
6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6-1
CHAPITRE 7. INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS ..	7-1
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS FINALES	8-1
8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS	8-1
8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8-1

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » et porte le numéro 2008-12.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-René-de-Matane.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

2.2 TEXTE ET MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

2.3 TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de la présente réglementation d'urbanisme à moins que le contexte ne comporte un sens différent, tous les mots ou les expressions définis au Règlement de zonage de la Municipalité s'appliquent comme s'ils étaient ici récités au long. Si un mot ou une expression n'est pas spécifié à ce chapitre, la définition au dictionnaire prime.

CHAPITRE 3. NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.2.1 Blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

- l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
- l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
- l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment est prohibée;
- l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
- l'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
- l'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;
- l'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
- l'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

3.2.2 Exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- lorsque exigé par le Code national du bâtiment du Canada ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble;
- lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite;
- lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement paragouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, centrale hydroélectrique, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

CHAPITRE 4. NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- a) tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
- b) à moins de disposition contraire prévue au Règlement de zonage numéro 2009-03, l'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de véhicule récréatif, de véhicule de promenade hors d'état de fonctionnement, de boîte de camion, est prohibé sur tout le territoire de la Municipalité, sauf pour l'usage de type communautaire « Expositions d'objets culturels ».
(remplacé, Règl. 2012-04, art. 2, 16-08-2012)
- c) les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle (R), commerciale et de services (C).

4.2 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles et unimodulaires, doivent être de béton coulé, de blocs de béton, sur pieux de béton ou vérin d'acier et reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1,45 mètre, à l'exception des fondations flottantes (dalle de béton) et radiers (pieux reposant sur des dépôts profonds de sols et roches).

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de 0,205 mètre.

Dans le cas d'un abri forestier, d'un camp de piégeage ou de tous bâtiments temporaires, aucune fondation n'est exigée. Cette exception s'applique également aux cantines mobiles. *(modifié, Règl. 2012-04, art. 3, 16-08-2012)*

Un système de fondation réalisé en pieux d'acier vrillés (pieux vissés à hélice) est permis en remplacement des fondations autorisées aux alinéas précédents du présent article, pourvu que ce système soit conforme aux normes du Code national du bâtiment en vigueur et installé conformément aux instructions du fabricant.

(remplacé, Règl. 2016-07, art. 3, 26-05-2016)

Tous les types de fondations qui ne sont pas autorisés en vertu des précédents alinéas du présent article sont également autorisés, à condition :

- soit, d'être conformes au Code national du bâtiment actuellement en vigueur ou approuvés par le Conseil national de recherche du Canada ;
- soit, d'être approuvé par un professionnel au sens du Code des professions (RLRQ, c. C-26), tel qu'un ingénieur membre de l'Ordre professionnel des ingénieurs du Québec ou un architecte membre de l'Ordre professionnel des architectes du Québec.

(remplacé, Règl. 2016-07, art. 3, 26-05-2016)

Pour toute fondation ne contenant pas de murs enterrés, lorsque le bas du plancher inférieur du bâtiment est disjoint du sol, une jupe reliant le bas du bâtiment au sol doit être installée afin de fermer l'espace entre le plancher inférieur et le sol. Cette jupe doit être constituée de tôle ou d'un grillage métallique.

(ajouté, Règl. 2016-07, art. 3, 26-05-2016)

4.3 GÎTES TOURISTIQUES

4.4 CHAMBRES LOCATIVES

Un bâtiment abritant, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- 1^o toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un détecteur de fumée;
- 2^o chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

4.5 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée 12 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée. Une construction dont les seuls travaux restant à être effectués sont des travaux de finition, tels qu'autorisés au règlement sur les permis et certificats, ne peut pas être considérée comme inachevée pour ce seul motif.

(modifié, Règl. 2016-07, art. 2, 26-05-2016)

4.6 DÉLAIS DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique.

4.7 FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 m.

4.8 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de 2,4 mètres. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1,2 mètre au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50 % du périmètre du bâtiment.

4.9 INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

CHAPITRE 5. RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

5.1 NORMES D'AMÉNAGEMENT

Le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées, telle que défini au Règlement de zonage, ou son représentant, doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

1° Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doivent respecter l'aire minimale suivante :

- chambre ou coin repos : aire minimale de 7 m²;
- salle à manger ou coin repas : aire minimale de 7 m²;
- cuisine ou coin cuisine : la cuisine seule ou combinée avec d'autres aires doit avoir une surface d'au moins 4,2 m²;
- salle de bain et de toilette : espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire/douche, une toilette et un lavabo et sans avoir une aire minimale moindre que 2,2 m².

2° La hauteur sous plafond des aires habitables

La hauteur sous plafond des pièces ou des espaces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doit respecter la norme minimale suivante :

- chambre ou coin repos, salle à manger ou coin repas et cuisine ou coin cuisine : hauteur minimale de 2,3 mètres;
- salle de bain, salle de toilette, coin buanderie, corridor, vestibule et autres pièces
- aménagées : hauteur minimale de 2,1 mètres.

3° La fenestration

Les pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées qui sont munies d'un système d'éclairage électrique doivent respecter une surface vitrée minimale et dans certains cas des dimensions minimales :

- chambre ou coin repos : 5 % de la surface desservie. Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales. Cette fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 mètre carré, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 0,38 mètre;
- salle à manger ou coin repas, salle de séjour, cuisine ou coin cuisine, salle à manger ou coin repas : 10 % de la surface desservie.

4° La dimension des escaliers d'évacuation et des corridors

Un escalier d'évacuation ou un escalier utilisé par le public et un corridor doivent avoir une largeur d'au moins 0,9 mètre entre les faces des murs ou entre les garde-corps.

5° Les escaliers d'évacuation et les corridors

Les escaliers d'évacuation et les corridors ne doivent pas être prévus à d'autres fins que la sortie et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

6° Les mains courantes aux escaliers, aux rampes pour piétons et aux corridors

Pour ce qui est des escaliers et des corridors, une main courante doit être installée :

- sur au moins 1 côté d'un escalier et d'un corridor d'une largeur inférieure à 1,10 mètre;
- sur au moins 2 côtés d'un escalier et d'un corridor d'une largeur de plus de 1,10 mètre.

7° Les garde-corps des porches, des terrasses, rampes pour piétons, des paliers, escaliers et des balcons

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs et intérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries, les passages piétons surélevés et les escaliers extérieurs et intérieurs, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 0,6 mètre.

Ces garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1,07 mètre.

8° Les barres d'appui dans les salles de toilette

Des barres d'appui doivent être installées aux endroits nécessaires et accessibles afin de faciliter le déplacement des personnes âgées dans un environnement sécuritaire.

9° Les rampes d'accès pour piétons

Si une rampe d'accès pour piétons est nécessaire à l'intérieur ou à l'extérieur afin de faciliter le déplacement des personnes :

- la rampe devra avoir une largeur minimale de 0,9 mètre;
- la rampe intérieure et extérieure devra comporter une pente maximale de 1 : 10;
- la rampe devra être munie d'un palier de 0,9 mètre de largeur minimale par 0,9 mètre de profondeur minimale en son point le plus haut.

10° Le local technique

Un local technique doit être isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins une (1) heure. Un local technique ne doit pas être prévu à d'autres fins pour lesquelles ils sont destinés et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

11° Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette.

Cependant, s'il y a une prise d'air du ventilateur extracteur principal dans la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

12° L'aménagement de chambres au sous-sol

Il est interdit d'aménager des chambres au sous-sol sauf si une sortie directe avec l'extérieur est présente ou que des gicleurs sont présents dans le sous-sol.

CHAPITRE 6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(remplacé, Règl. 2016-07, art. 4, 26-05-2016)

Le présent article s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments dérogatoires et protégés par droits acquis, qui ont subi une destruction, qui sont devenus dangereux, ou qui ont perdu au moins 50% de leur valeur physique par suite d'un incendie ou de toute autre cause.

Ces bâtiments peuvent être refaits ou reconstruits d'une des deux manières suivantes :

1. à l'identique, c'est-à-dire sans aggraver son caractère dérogatoire aux autres règlements d'urbanisme, et en conformité avec le règlement de construction ; les travaux doivent débuter dans les 12 mois suivant la date de la destruction ;
2. en conformité avec l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment de la demande de permis de construction visant la reconstruction.

La réfection ou la reconstruction, lorsque le bâtiment est situé dans un secteur de contraintes identifié par la cartographie du règlement de zonage, doit respecter les règles applicables à l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement ainsi que les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages, travaux réalisés dans une plaine inondable.

CHAPITRE 7. INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS FINALES

8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité. Sans limiter ce qui précède, les règlements suivants sont remplacés :

1. Règlement de construction # 139 et ses amendements de Saint-René-de-Matane
2. Règlement de construction # 96-88 et ses amendements de Sainte-Paule
3. Règlement de construction #125 et ses amendements de Saint-Luc
4. Règlement de construction #190 et ses amendements de Saint-Jérôme
5. Règlement de construction #VM-0034 et ses amendements de Matane.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 6 octobre 2008

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE le 27 octobre 2008

AVIS DE MOTION DONNÉ le 3 novembre 2008.

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 1^{er} décembre 2008.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC donné le 14 janvier 2009.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le 26 janvier 2009.

ENTRÉE EN VIGUEUR le 14 janvier 2009.

(original signé)

Jean-Charles Gagnon, Maire

Yvette Boulay, g.m.a.
Directrice générale
et secrétaire-trésorière