

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-DE- RESTIGOUCHE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 007-2021



PROVINCE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-
DE-RESTIGOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 007-2021
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION :2021

ADOPTION : 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR :2021

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1
1.4	VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	1
1.5	AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS	1
1.6	RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS.....	1
1.7	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS.....	1
1.8	INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	1
1.9	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	1
1.10	TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 2	CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	3
2.1	CODES DE CONSTRUCTION, LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR.....	3
CHAPITRE 3	NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION.....	4
3.1	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4
3.2	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	4
3.3	FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE, PLATE-FORME ET ANCRAGE	4
3.4	NORMES APPLICABLES AUX ROULOTTES.....	5
3.5	DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	5
3.6	RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS	5
3.7	DÉLAI POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	5
3.8	PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE DE STATIONNEMENT	5
3.9	HAUTEUR D'UN ÉTAGE	5
CHAPITRE 4	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	6
4.1	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	6
4.2	GUÉRITE, PORTAIL, PORTE COCHÈRE.....	6
4.3	SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE.....	6
CHAPITRE 5	CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES DANGEREUX, INCENDIÉS OU DÉLABRÉS	7
5.1	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE OU DÉLABRÉE PRÉSENTANT UN RISQUE	7

5.2	PROTECTION D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION	7
5.3	CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	7
5.4	NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS.....	7
5.5	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX.....	8
5.6	DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES.....	8
CHAPITRE 6	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS	9
6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES.....	10
7.1	ABROGATION DES RÈGLEMENTS	10
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » et porte le numéro 007-2021

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-André-de-Restigouche.

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.

1.5 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada, du Québec ou de la Municipalité régionale de comté.

1.6 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.7 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.8 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones et les dispositions particulières à une zone, ces dernières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales. De même, en cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques, ces dernières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

1.9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Chaque chapitre peut être divisé en articles numérotés avec deux chiffres et chaque article de deux chiffres peut être divisé par des articles numérotés avec trois chiffres, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en paragraphe qui n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un paragraphe peut être divisé en alinéa et en sous-alinéas précédés d'une lettre, d'un chiffre ou d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE :	CHAPITRE 1
ARTICLE :	1.1
ARTICLE :	1.1.1
PARAGRAPHE	Texte
ALINÉA :	a), Alinéa 1 ^o ou alinéa -
SOUS-ALINÉA :	a), Alinéa 1 ^o ou alinéa -

1.10 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article traitant de la terminologie dans le Règlement de zonage en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

2.1 CODES DE CONSTRUCTION, LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

L'émission d'un permis de construction ne soustrait pas le détenteur du permis de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Règlement concernant la prévention des incendies, aux autres règlements municipaux et au Code national du bâtiment en vigueur.

PROJET

CHAPITRE 3 NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

3.1 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, dans toutes les zones, les bâtiments principaux doivent être érigés sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ou conçues en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux;
2. Pour les fondations continues et conçues en béton monolithe coulé en place, ces dernières doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,5 m sous le niveau fini du terrain et une épaisseur minimale de 0,25 m;
3. Pour les fondations en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux, celles-ci doivent être enfouies à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel. Aussi, l'espace compris entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

Malgré ce qui précède, tous les autres types de fondation approuvés par le Code national du bâtiment actuellement en vigueur et le Conseil national de recherches du Canada sont autorisés à condition que soit déposé avec la demande du permis de construction un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

3.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, dans toutes les zones, les bâtiments complémentaires doivent être érigés sur des fondations répondant aux mêmes exigences que celles d'un bâtiment principal ou sur une dalle, une lisse de bois ou un muret de béton.

3.3 FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE, PLATE-FORME ET ANCRAGE

La ceinture de vide technique doit être entourée et refermée complètement le dessous du bâtiment. Elle ne doit pas être ajourée et doit être installée et peinte dans un délai maximum de 60 jours après l'installation de la maison mobile.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages solides de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

Une base servant à soutenir la maison mobile doit être aménagée sur chaque emplacement. Elle doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre sorte de mouvement de terrain.

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé et toute la superficie de terrain entourant la plate-forme doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

Les matériaux de fermeture du vide technique doivent être de même nature que ceux constituant les surfaces extérieures du bâtiment ou être de même apparence. Ces matériaux doivent, de plus, pouvoir résister aux intempéries.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plateforme.

3.4 NORMES APPLICABLES AUX ROULOTTES

Toute roulotte doit être fabriquée selon Normes de Sécurité des Véhicules Automobiles du Canada en vigueur de Transports Canada (NSVAC).

3.5 DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

La finition extérieure de tout nouveau bâtiment principal doit être terminée dans les 24 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat. La finition extérieure de tout autre bâtiment doit être terminée dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

La réparation et la rénovation de tout bâtiment doivent être complétées dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

3.6 RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS

Tout raccordement d'un drain français ou autre installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que celui d'un drain de toit ou autre à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se déversant dans le réseau d'égout sanitaire de la Municipalité sont prohibés.

De plus, tout raccordement de puisards de voie de circulation, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage au réseau d'égout sanitaire de la Municipalité est prohibé.

3.7 DÉLAI POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

La démolition d'un bâtiment ou d'une construction doit être complétée dans un délai de 6 mois suivant l'émission du permis ou du certificat.

3.8 PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'une pièce habitable sous un garage de stationnement est prohibé.

3.9 HAUTEUR D'UN ÉTAGE

La hauteur de toute partie calculée dans l'air du plancher doit mesurer au moins 2,44 m entre le plancher et le plafond.

CHAPITRE 4 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

4.1 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent article n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

1. Du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouche;
2. Une porte blindée;
3. Des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol;
4. Un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Les deux premiers paragraphes ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, aux constructions ou aux parties de construction destinés aux usages suivants :

1. Un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire;
2. Un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
3. Un établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
4. Un établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
5. Une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

4.2 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE COCHÈRE

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'une propriété résidentielle est prohibée.

4.3 SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne est interdit pour tout bâtiment ou construction utilisée à des fins résidentielles.

Pour tout bâtiment ou construction utilisée à d'autres fins que résidentielles, l'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

CHAPITRE 5 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES DANGEREUX, INCENDIÉS OU DÉLABRÉS

5.1 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE OU DÉLABRÉE PRÉSENTANT UN RISQUE

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné, demander un permis ou un certificat d'autorisation pour réparer, rénover ou démolir le bâtiment. Les travaux doivent être entrepris dans les 60 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

Tout bâtiment incendié ou endommagé lors d'un sinistre doit être solidement barricadé par le propriétaire dans les 48 heures suivant le sinistre et doit le demeurer tant que les travaux de réparation, de rénovation et/ou de démolition ne sont pas complétés. Lorsqu'un bâtiment est endommagé au point qu'une partie de celui-ci risque de s'écrouler, son propriétaire doit procéder à la consolidation ou à la démolition de la superficie dangereuse dans les 48 heures du sinistre ou, s'il y a lieu, de la fin de l'enquête instituée afin de déterminer les causes de l'incendie. En outre, dans l'intervalle, le propriétaire, ou directeur du service des incendies doivent prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires, notamment pour interdire l'accès au site devenu dangereux ou y assurer une surveillance appropriée, le tout aux frais du propriétaire.

Une clôture de 2 m de hauteur doit être érigée autour du bâtiment dans les 5 jours suivants l'avis du fonctionnaire désigné. Elle doit être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Les ouvertures d'une construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée depuis plus de 90 jours doivent être closes ou barricadées de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public dans les 10 jours suivant l'avis émis par le fonctionnaire désigné.

5.2 PROTECTION D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 8 mois. Une clôture de 2 m de hauteur doit être érigée autour du bâtiment dans les 5 jours suivants l'avis du fonctionnaire désigné afin d'en limiter l'accès. Elle doit être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

5.3 CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Au plus tard 90 jours après la fin des travaux de démolition ou au plus tard 90 jours après l'avis de règlement par la compagnie d'assurance, ou, si le propriétaire ne détient pas d'assurance, au plus tard à la fin de l'enquête instituée afin de déterminer les causes de l'incendie, ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté, les débris de la démolition doivent être transportés dans un écocentre ou un lieu d'enfouissement technique autorisé. Ceux-ci peuvent également être entreposés en conformité avec les normes d'entreposage prévues au Règlement de zonage.

5.4 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :

1. Avec des grues;
2. Avec des câbles;

3. Dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

La démolition d'un bâtiment ou d'une construction doit être complétée dans un délai de 3 mois suivant l'émission du permis ou du certificat.

5.5 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

Un bâtiment dérogatoire ou un ensemble de bâtiments dérogatoires, protégés par droits acquis, détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa **valeur physique** par suite d'un incendie, **ou de toute autre cause** (tel un évènement ponctuel autre que des dommages causés par un manque d'entretien) peut être **refait ou reconstruit** aux conditions suivantes :

1. Il peut être **refait** ou réparé (même implantation et même volumétrie) en conformité avec le Règlement de construction sans aggraver son caractère dérogatoire. Les travaux doivent débiter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction; La possibilité de refaire un bâtiment ne prévaut que si le terrain n'a pas la superficie requise pour que le bâtiment respecte les normes du Règlement de zonage;
2. Il peut être **reconstruit** en conformité avec le Règlement de zonage et le Règlement de construction en vigueur au moment de sa reconstruction.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments dérogatoires détruits ou devenus dangereux à la suite d'une inondation dans la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable ou à la suite d'un glissement de terrain dans une zone d'érosion ou de mouvement de terrain identifiées au Règlement de zonage. Dans de tels cas, le bâtiment dérogatoire perd ses droits acquis et il ne peut être reconstruit qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur.

Également, la réfection et la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis et implanté en tout ou en partie dans une rive ou dans un secteur de contraintes identifié au plan de zonage, doivent respecter les dispositions applicables à la protection des rives et du littoral ainsi que les dispositions applicables aux zones de contraintes du Règlement de zonage.

La valeur physique est la valeur intrinsèque de la construction, prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré de la perte de valeur.

5.6 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Les prescriptions indiquées au présent chapitre n'ont pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la Municipalité peut requérir la remise en état d'une construction ou d'un bâtiment.

CHAPITRE 6 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

PROJET

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 ABROGATION DES 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, le Règlement de construction 04-91 et ses amendements sont remplacés.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINT-ANDRÉ-DE-RESTIGOUCHE, CE _____ 2021.