



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Municipalité régionale de comté de Matawinie TERRITOIRE NON ORGANISÉ

(Dernière mise à jour : Janvier 2011)

NOTE : Ce règlement a été élaboré sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est donc conforme aux objectifs et dispositions particulières du Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Matawinie. Aussi, toute modification qui lui serait apportée ultérieurement à son entrée en vigueur devra s'effectuer en conformité avec ces outils de planification ou leurs amendements.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE MATAWINIE**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE
NON ORGANISÉ DE LA MRC DE MATAWINIE
NUMÉRO TNO33-1995**

- ATTENDU** les dispositions de l'article 8 de la loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9);
- ATTENDU QUE** la MRC de Matawinie a l'obligation de réglementer son territoire non-organisé (art. 76, L.R.Q., c. A-19.1);
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement de la MRC de Matawinie est en vigueur depuis le 26 mai 1988;
- ATTENDU QU'** avis de motion du présent règlement a été donné lors de l'assemblée spéciale du Conseil de la MRC de Matawinie tenue le 12 avril 1995;

Il est ainsi proposé par monsieur le conseiller de comté Armand Doré

appuyé par monsieur le conseiller de comté Robert Bourgeois

et résolu unanimement

que le présent règlement, incluant son préambule, soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit ordonné, statué et décrété de qui suit:

ARTICLE 1

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION LE 12 avril 1995
ADOPTÉ LE 9 octobre 1996
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 25 novembre 1996**

TABLE DES MATIÈRES

1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1	APPELLATION DU RÈGLEMENT.....	4
1.2	BUTS	4
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	4
1.4	PERSONNES ASSUJETTIES.....	4
1.5	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES	4
1.6	INVALIDITÉ PARTIELLE	4
1.7	SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES.....	5
1.8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	5
2.0	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	6
2.2	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS	6
2.3	DIMENSIONS ET MESURES	6
2.4	INCOMPATIBILITÉ DES NORMES.....	6
2.5	CHAPITRES ET ARTICLES	7
2.6	TERMINOLOGIE	7
3.0	NORMES DE CONSTRUCTION	9
3.1	AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	9
3.2	ISSUES	9
3.2.1	Dimensions des issues	9
3.3	FONDATIONS.....	9
3.3.1	Profondeur des fondations	10
3.3.2	Mur de fondation.....	10
3.3.3	Fondation sur piliers	10
4.0	BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ	11
4.1	DÉLAIS	11
4.2	OBLIGATION DE CLÔTURER	11
4.3	FONDATIONS.....	11
5.0	SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS	12
5.1	FAUSSE DÉCLARATION.....	12
5.2	PÉNALITÉS.....	12
5.3	RÉCIDIVES ET INFRACTIONS CONTINUES.....	12

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "**Règlement de construction du territoire non-organisé de la Municipalité régionale de comté de Matawinie**" et peut aussi être cité sous le nom de "**Règlement numéro TNO33-1995.**"

1.2 BUTS

Dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, le présent règlement a pour objet de préciser les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler. Il s'emploie aussi à élaborer les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux, le tout dans un but de qualité, de durabilité et de sécurité des structures d'un bâtiment.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement assujettit toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Toute disposition de tout règlement municipal antérieur et/ou incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

De plus, à moins d'une spécification express à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement émanant de la Municipalité régionale de comté incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement final et exécution.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa; de sorte que si, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada.

1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro TNO29-1995 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte, proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes et à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- Dans le présent règlement, le mot "quiconque" inclut toute personne morale et physique.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, illustrations et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaudra.

2.3 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le Système International (SI). La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

2.4 INCOMPATIBILITÉ DES NORMES

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement les règles suivantes s'appliquent:

- a) la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) la disposition la plus exigeante prévaut.

2.5 CHAPITRES ET ARTICLES

Dans le présent règlement, nous distinguons deux (2) types d'appellation des différents paragraphes. Le premier est le chapitre. Le chapitre est identifié par un titre précédé d'un nombre. Celui-ci est composé d'un chiffre suivi d'un point et d'un zéro. Par exemple, le chapitre deux traitant des dispositions interprétatives est identifié comme suit: «2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES».

Le second type de section est l'article. Son titre est précédé de deux ou plusieurs chiffres. Par exemple, l'article traitant de la terminologie est identifié comme suit: «2.6 TERMINOLOGIE».

2.6 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire express, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est ci-après attribué; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment. Le terme agrandissement exclus, dans ce cas-ci, la construction d'une fondation de dimension égale ou inférieure à la grandeur du bâtiment existant.

Avertisseur de fumée : Appareil servant à détecter la présence de fumée et à avertir de cette présence à l'aide d'un signal sonore. L'avertisseur de fumée est pourvu d'un dispositif d'alimentation d'énergie autonome et indépendant.

Bâtiment : Construction ayant une toiture appuyée sur des murs ou des colonnes destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment détruit : Bâtiment ou partie du bâtiment altéré de façon définitive.

Bâtiment endommagé : Bâtiment ou partie de bâtiment écroulé, détérioré, altéré ou dégradé dont il est possible de remédier à la situation par des réparations.

Bâtiment principal : Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Construction : Assemblage ordonné de matériaux pouvant servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Dalle : Plancher fait de béton qui a pour rôle de revêtir la superficie habitable d'un bâtiment.

Danger public : Ouvrage, bâtiment ou structure qui expose à un accident ou à un mal quelconque et qui compromet la sécurité des êtres humains.

Démolition : Exercice qui a pour résultat la mise en pièce ou la détérioration complète de toute construction.

Fondations : Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Issue : Porte ou autre ouverture qui sert à passer de l'intérieur à l'extérieur d'un bâtiment. L'issue doit respecter les normes inscrites aux articles 3.2 et 3.2.1.

Mur de fondation : Ouvrage de maçonnerie ou de bétonnage qui a pour rôle de soutenir une construction et qui se trouve au pourtour de la construction et à plus de 50% sous le niveau du sol.

Pilier : Élément structural vertical isolé (colonne) qui a pour rôle de soutenir une construction et qui se trouve à plus de 50% sous le niveau du sol.

Semelle de fondation : Élément structural situé en dessous des murs de fondation ou des piliers qui a pour rôle de répartir la charge portée au sol par la totalité de la construction.

Terrain : Toute partie non-subdivisée d'un lot ou d'un territoire.

Travaux : Ensemble des opérations de construction, de réparation, ou d'aménagement des bâtiments, des voies, des terrains, etc.

3.0 NORMES DE CONSTRUCTION

Aucun bâtiment principal ne peut être érigé sur le territoire non-organisé de la MRC de Matawinie à moins qu'il ne réponde à toutes les exigences ci-après édictées:

3.1 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout nouveau bâtiment principal doit être pourvu d'un avertisseur de fumée fonctionnement correctement.

Un (1) avertisseur de fumée devra être installé par étage. Dans le cas d'un bâtiment d'un étage et demi, deux (2) détecteurs devront être installés.

3.2 ISSUES

Tout bâtiment principal doit être pourvu d'au moins deux (2) issues. Les issues doivent être assez éloignées l'une de l'autre pour que, si un incendie dans le bâtiment principal empêchait l'accès à une issue, l'autre issue permettrait d'évacuer les lieux avec sécurité.

La porte qui sert d'issue doit pivoter sur un axe vertical.

3.2.1 Dimensions des issues

Chaque issue doit comporter les dimensions minimales suivantes:

- a) une hauteur minimale de 2030 mm (± 80 »);
- b) une largeur minimale de 810 mm (± 32 ») si elle a un seul éventail;
- c) des vantaux d'au moins 510 mm (± 20 ») si elle en a plusieurs.

3.3 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, ou son agrandissement, doit reposer sur un mur de fondation en béton plein, en blocs de béton ou en pierres maçonnées.

Tout bâtiment principal, ou son agrandissement, peut aussi reposer sur une fondation faite de piliers de béton plein ou de blocs de béton.

Ces deux types d'éléments de fondations doivent être supportées par des semelles de fondation faites de béton plein.

Dans le cas où le roc est présent à une profondeur inférieure à 1 220 mm ($\pm 4'-0$ »), les murs de fondation de tous types, les piliers de béton plein ainsi que les dalles de béton peuvent reposer directement sur le roc sans nécessiter de semelles de fondation. Par contre, tout élément de ce type, reposant directement sur le roc, doit y être consolidé à l'aide de tiges d'acier d'armature.

Dans le cas d'un bâtiment non accessible par voie routière, c'est-à-dire accessible seulement par sentier, eau ou avion, et, dans le cas où de grosses pierres sont présentes à une profondeur inférieure à 1 220 mm ($\pm 4'-0$ »), les semelles peuvent être enfouies dans le sol à une profondeur inférieure de 1 220 mm ($\pm 4'-0$ »). De plus, dans le cas de piliers, cette condition est appliquée piliers par piliers

3.3.1 Profondeur des fondations

Les semelles doivent être enfouies dans le sol à une profondeur minimale de 1 220 mm ($\pm 4'-0\text{''}$). Dans le cas d'une dalle de béton, celle-ci doit avoir une épaisseur minimale de 100 mm ($\pm 0'-4\text{''}$).

3.3.2 Mur de fondation

L'épaisseur des murs de fondations doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent avec un minimum de 205 mm ($\pm 0'-8\text{''}$) d'épaisseur. L'épaisseur minimale est portée à 255 mm ($\pm 0'-10\text{''}$) lorsque le revêtement extérieur est constitué de maçonnerie de briques ou de pierres.

Les semelles doivent excéder les murs de fondation d'au moins 152 mm ($\pm 0'-6\text{''}$) de chaque côté et être solidarisiées avec le mur de fondation à l'aide d'une clé ou de tiges d'acier d'armature. De plus, la semelle doit avoir un minimum de 100 mm ($\pm 0'-4\text{''}$) d'épaisseur.

3.3.3 Fondation sur piliers

Les piliers utilisés devront être faits de béton plein ou de blocs de béton. Ils devront être distancés d'au plus 3.5 m ($11'-6\text{''}$) de centre à centre.

Le diamètre minimal d'un pilier de béton plein de section circulaire doit être d'au moins de 230 mm ($\pm 0'-9\text{''}$) et un pilier de béton plein de section rectangulaire doit être d'au moins de 200 x 200 mm ($\pm 0'-8\text{''}$ x $0'-8\text{''}$).

Les dimensions minimales des piliers en blocs de béton sont de 290 x 290 mm ($\pm 1'-0\text{''}$ x $1'-0\text{''}$) ou de 240 x 380 mm ($\pm 0'-10\text{''}$ x $1'-4\text{''}$).

Le diamètre minimal d'une semelle de section circulaire doit être d'au moins de 760 mm ($\pm 2'-6\text{''}$) et une semelle de section rectangulaire doit être d'au moins de 610 x 610 mm ($\pm 2'-0\text{''}$ x $2'-0\text{''}$). De plus, la semelle doit avoir un minimum de 150 mm ($\pm 0'-6\text{''}$) d'épaisseur.

4.0 BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

4.1 DÉLAIS

Les travaux de démolition ou de réparation doivent commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis d'étendre le délai si le propriétaire prouve que des considérations juridiques impliquant le bâtiment, ou que les conditions climatiques hivernales, empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus. Dans ces cas, le délai commence à la fin de la situation qui rendait le propriétaire en impossibilité d'agir.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tout débris, éléments de toiture, de mur et de fondation et niveler ledit terrain dans les six (6) mois suivant le début de la démolition.

4.2 OBLIGATION DE CLÔTURER

Dans les cinq (5) jours suivant la constatation de la destruction ou du bris d'un bâtiment pouvant constituer un danger public, le propriétaire a l'obligation de clôturer l'élément dangereux de façon à minimiser les possibilités d'accès à l'élément dangereux et pour assurer la sécurité.

4.3 FONDATIONS

Un délai de cinq (5) jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les sous-sols, les excavations pour fins de fondation, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour quelles que raisons, n'est pas immédiatement complétée par des murs.

Si la situation le permet, les fondations devront être recouvertes complètement de matériaux solides afin de fermer le trou et tout autre ouverture complètement. Dans le cas contraire, le propriétaire devra clôturer les fondations de façon à minimiser les possibilités d'accès aux fondations et d'assurer la sécurité.

Bien que les dispositions des articles précédents trouvent aussi application dans ce cas particulier, la situation des fondations recouvertes ne saurait exister plus d'un (1) an.

5.0 SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

5.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, à l'égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités qui y sont prévues.

5.2 PÉNALITÉS

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec les frais. Cette amende ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une première infraction, et, ladite amende ne doit jamais être inférieure à deux cents dollars (200 \$) pour une première infraction.

5.3 RÉCIDIVES ET INFRACTIONS CONTINUES

Dans le cas de récidive, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec les frais. Cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$), et ladite amende ne doit jamais être inférieure à quatre cents dollars (400 \$).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.