



Ville de  Baie-Comeau

Pour obtenir tout renseignement supplémentaire, communiquez avec la **Ville de Baie-Comeau**, aux coordonnées suivantes :

Division de l'urbanisme
1310, rue Anticosti
Baie-Comeau (Québec) G5C 3R2
Téléphone : 589-1500
Télécopieur : 589-1515

urbanisme@ville.baie-comeau.qc.ca

Ce document d'information ne remplace aucunement le texte officiel qui apparaît aux règlements de la Ville de Baie-Comeau.

Normes d'urbanisme

Logements dans les résidences



une **ville** pleine de **ressources**

Ville de  Baie-Comeau

Nombre de logements autorisés

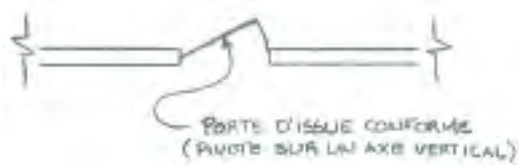
Dans une résidence unifamiliale isolée, située dans une zone résidentielle, un logement supplémentaire, en plus de celui du propriétaire, est autorisé dans cette résidence. Habituellement, ce logement supplémentaire est aménagé au sous-sol.

Les issues exigées

Il est permis d'avoir une seule issue pour un logement à la condition que le logement n'excède pas 200 m² de superficie et que la distance de parcours pour atteindre l'issue, mesurée entre le point le plus éloigné du logement et la porte de sortie, ne dépasse pas 15 m. Advenant le cas où l'une de ces 2 conditions ne peut être respectée, il est alors obligatoire que le logement soit desservi par 2 issues conformes au Code de construction du Québec (CCQ).

Type d'issue conforme

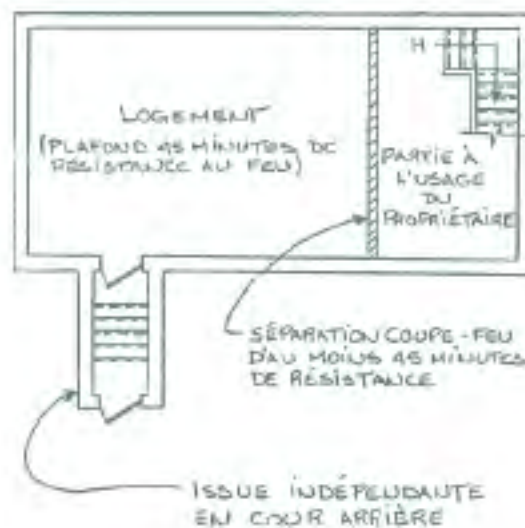
Le Code de construction du Québec précise qu'une porte d'issue conforme doit pouvoir pivoter sur un axe vertical. Par conséquent, une porte patio ou une fenêtre ne peut pas être considérée comme étant une issue conforme, car elle est de type coulissante et ne pivote pas sur un axe vertical.



Résistance au feu exigée entre deux logements distincts

La résistance minimale au feu exigée entre 2 logements distincts est d'au moins 45 minutes. Donc, si un logement supplémentaire est aménagé au sous-sol, cela implique que le plafond de ce logement doit former une séparation coupe-feu d'au moins 45 minutes de résistance, afin que la résistance au feu minimale exigée soit assurée entre le logement du sous-sol et celui du rez-de-chaussée (généralement celui du propriétaire). Le même principe s'applique aussi dans le cas où le logement n'occupe qu'une partie du sous-sol, le reste étant à l'usage du propriétaire où, encore une fois, une séparation coupe-feu d'au moins 45 minutes de résistance est obligatoire entre ces 2 parties distinctes.

N.B. : Le matériau le plus sécuritaire permettant d'avoir la résistance au feu nécessaire, tant au plafond que sur les murs, est le gypse 16 mm d'épaisseur de type « x » (fire code), installé de préférence sur des montants de bois (50 mm x 100 mm).



Fenestration minimale exigée

Tout logement doit comporter des surfaces vitrées minimales afin de laisser passer la lumière naturelle. Ces surfaces vitrées minimales sont déterminées par l'inspecteur en bâtiment en fonction des pièces, selon le tableau du CCQ.

Hauteur minimale exigée

Tout le logement doit avoir une hauteur libre minimale au moins de 2,3 m. Il est cependant autorisé d'avoir une hauteur moindre dans certaines pièces du logement.

Documents obligatoires

Un permis de construction est obligatoire pour l'aménagement d'un logement supplémentaire dans une résidence. À cet effet, un plan à l'échelle du logement, comprenant l'aménagement intérieur, la localisation et la dimension de chaque porte et chaque fenêtre ainsi que les matériaux de revêtement intérieur prévus, doit être présenté à la Division de l'urbanisme de la Ville de Baie-Comeau, afin de vérifier la conformité de l'aménagement.

