

VILLE DE BONAVENTURE

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 2006-545**

Date d'adoption :

Règlement numéro 2006-545, 6 septembre 2006

Dernière modification et/ou mise à jour :

Règlement 2014-645, 9 février 2015

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	1
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
CHAPITRE II : LES NORMES DE CONSTRUCTION.....	3
SECTION I : NORMES GÉNÉRALES.....	3
4. DÉLAI POUR FINITION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT	3
5. BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ).....	3
6. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	3
7. NORMES D'INSTALLATION DES ENSEIGNES	3
8. NORMES D'INSTALLATION DES ANTENNES	4
9. ABRI D'HIVER	4
10. SERRE.....	5
11. RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES	5
12. CLAPET DE RETENUE	5
13. DISPOSITIF ANTI-SIPHONNEMENT	6
14. BLINDAGE DES BÂTIMENTS.....	6
SECTION II : AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	7
15. NOMBRE ET LOCALISATION	7
16. DÉLAI D'INSTALLATION	7
17. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE.....	7
18. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE	8
19. RACCORDEMENT AU CIRCUIT ÉLECTRIQUE.....	8
CHAPITRE III : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION.....	9
SECTION I : LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES	9
20. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....	9
21. BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	9
22. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	9
23. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR	10
SECTION II : LES NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION.....	12
24. SECTEUR D'INONDATION.....	12

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....	13
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13
25. PROHIBITION	13
26. INFRACTION	13
27. PROCÉDURES	13
28. SANCTIONS ET RECOURS	13
29. PEINES POUR INFRACTION.....	13
SECTION II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	14
30. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT	14
31. DISPOSITION TRANSITOIRE	14
32. ENTRÉE EN VIGUEUR	14

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BONAVENTURE**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 2006-545**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Bonaventure juge opportun de réviser et remplacer son règlement de construction;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la Ville de remplacer son règlement de construction suite à la révision du plan d'urbanisme;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BONAVENTURE ORDONNE CE QUI SUIT :

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Bonaventure.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les articles 3 à 15, et 18 à 20 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement

CHAPITRE II : LES NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I : NORMES GÉNÉRALES

4. DÉLAI POUR FINITION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT

Le délai pour la finition extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire est le suivant, selon le cas :

- 1° la finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 18 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction; pour un terrain situé en bordure de la rivière Bonaventure ou de la rivière Hall, ce délai est de 12 mois;
- 2° la finition extérieure de tout bâtiment complémentaire doit être complétée dans un délai de 6 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

5. BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment modulaire, d'une maison mobile ou d'une maison unimodulaire doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

6. 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*. Le bois de cèdre peut toutefois être laissé à l'état naturel.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction à l'exception du cuivre doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit ou traitement dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage*.

Les surfaces extérieures 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.

7. NORMES D'INSTALLATION DES ENSEIGNES

En plus de respecter le chapitre XV du *Règlement de zonage*, une enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° l'enseigne doit être solidement fixée au mur de la construction ou solidement ancrée au sol; une enseigne au sol doit être installée sur une base de béton d'une dimension et d'une profondeur suffisantes pour résister à l'action du gel/dégel et pour assurer sa stabilité;
- 2° une enseigne ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique;
- 3° une enseigne doit être conçue structurellement selon les lois ordinaires de la résistance des matériaux et suivant les règles de l'art en cette matière;
- 4° la structure supportant une enseigne et la surface de l'enseigne elle-même doivent être composées de matériaux résistants ou traités pour résister à la corrosion et au pourrissement;
- 5° les câbles ou chaînes utilisés pour fixer une enseigne sont prohibés sauf dans le cas d'une enseigne appliquée perpendiculairement sur le mur d'un bâtiment;
- 6° une enseigne lumineuse doit être installée de telle sorte que son alimentation électrique ne soit pas apparente.

8. NORMES D'INSTALLATION DES ANTENNES

En plus de respecter le *Règlement de zonage*, les antennes doivent être installées conformément aux dispositions suivantes :

- 1° une antenne parabolique fixée au sol doit être soutenue par une structure de métal solidement fixée à une base de béton; cette base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate;
- 2° une antenne parabolique fixée au toit d'un bâtiment doit être munie d'un support solidement fixé à la structure de la toiture;
- 3° les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique;
- 4° une antenne doit être pourvue d'une mise à la terre adéquate pour la protéger de la foudre.

9. ABRI D'HIVER

En plus de respecter le *Règlement de zonage*, tout abri d'hiver doit être une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. La structure peut être faite de bois ou de métal.

Un abri d'hiver doit être revêtu de façon uniforme de plastique résistant, de toile ou de panneaux de bois peints, ou d'un matériau équivalent; l'usage de polyéthylène ayant servi à d'autres fins ainsi que l'usage de toile ayant servi à d'autres fins sont interdits.

10. SERRE

En plus de respecter le *Règlement de zonage*, toute serre utilisée à des fins privées ou commerciales doit être recouverte de verre ou de plastique rigide ou de polyéthylène.

11. RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES

1° Drains de toit

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement soit indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

2° Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles doit se faire avec le réseau d'égout pluvial.

12. CLAPET DE RETENUE

- 1° Dans tout bâtiment déjà construit, en construction ou à être construit à l'avenir, lorsque le plancher ou fond de la cave ou du sous-sol d'un bâtiment est à plus de 0,6 mètre sous le niveau de la rue, tout cabinet à chasse d'eau, toute baignoire, tout lavabo, tout autre appareil sanitaire s'y trouvant ou toute ouverture dans le drain qui réunit l'égout de la maison au réseau d'égout municipal, doivent être pourvus séparément ou en groupe, d'une ou de plusieurs valves de sûreté automatiques ou clapets de retenue, de manière à prévenir tout refoulement de l'égout municipal dans ces caves et sous-sols;
- 2° dans le cas des bâtiments déjà construits, leur propriétaire est, par le présent règlement, mis en demeure de prendre sans délai les mesures nécessaires pour s'y conformer;
- 3° au cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape ou un tel dispositif de sûreté conformément au présent règlement, la Corporation municipale ne sera pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout;
- 4° ces valves ou clapets doivent être faciles d'accès, leur installation est à la charge du propriétaire; leur nettoyage et entretien est à la charge de l'occupant de la cave ou du sous-sol;

- 5° les pièces d'appui des clapets de retenue doivent être de métal inoxydable. Les clapets eux-mêmes doivent être construits de façon à résister et à être étanches à la contrepression, tout en permettant le libre écoulement des déchets.

13. DISPOSITIF ANTI-SIPHONNEMENT

Le chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

14. BLINDAGE DES BÂTIMENTS

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou de toute partie de celui-ci aux projectiles d'armes à feu et/ou aux explosions est prohibé sauf pour un centre de détention, un établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial, fédéral), un poste de transformation de l'électricité, une centrale hydroélectrique ou un établissement bancaire.

Sans restreindre ce qui précède, est notamment prohibé pour tout bâtiment :

- l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de porte en acier blindé et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation d'une tour d'observation, sauf pour un aéroport ou pour un usage récréatif associé à une activité de mise en valeur du milieu;
- l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

SECTION II : AVERTISSEUR DE FUMÉE

15. 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 et des vides sanitaires.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 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 fabricant de l'appareil.

16. DELAI 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 un délai de six mois suivant cette entrée en vigueur.

17. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

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 réparation 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 occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée.

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.

18. 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.

19. RACCORDEMENT AU CIRCUIT ÉLECTRIQUE

Dans les nouveaux bâtiments et dans les bâtiments faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (aux fins de l'émission du permis de rénovation) excède 20 % de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Aucun dispositif de sectionnement ne doit s'interposer entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

CHAPITRE III : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

SECTION I : LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

20. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus doit être close ou barricadée.

21. BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Une construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les cinq jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 90 jours qui suivent l'émission du permis de construction ou du certificat.

Suite à la démolition d'une construction, le terrain doit être complètement nettoyé.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne peut être occupé suite à un sinistre doit être barricadé au plus tard 48 heures après le sinistre.

22. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'un bâtiment démoli, détérioré, incendié ou transporté doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres composée de panneaux de contreplaqués ou de matériaux équivalents non-ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public afin de prévenir tout accident.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être démolies et comblées de terre.

23. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La réfection d'un bâtiment dérogatoire et en droits acquis ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions ou règlements suivants en vigueur au moment de cette réfection :

- 1° le présent règlement;
- 2° le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;
- 3° les dispositions du *Règlement de zonage* autres que celles qui pourraient affecter l'implantation du bâtiment; toutefois, l'implantation doit être conforme aux sections IV et V du chapitre XVII du *Règlement de zonage*; il n'est pas requis que l'implantation soit conforme à la section V du chapitre XVII si le requérant du permis dépose au préalable un rapport signé par un ingénieur en géotechnique démontrant qu'il est possible de réaliser les travaux décrits dans la demande de permis sans que cela entraîne un danger de mouvement de terrain, ni un risque pour la sécurité des lieux et des personnes qui s'y trouvent; le rapport doit énoncer clairement les normes applicables aux travaux de même que les méthodes et moyens préventifs qui doivent être utilisés lors de la réalisation;
- 4° l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son autorité.

Lorsque le bâtiment visé au premier alinéa est un bâtiment d'élevage dérogatoire mais protégé par droits acquis, il n'est pas requis que sa réfection respecte la section VI du chapitre XVII du *Règlement de zonage*.

Bien que la réfection du bâtiment détruit doive faire l'objet d'un permis de construction, il n'est pas requis que les conditions d'émission du permis de construction prévues au *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* soient satisfaites.

La reconstruction d'un bâtiment dérogatoire et en droits acquis ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions ou règlements suivants en vigueur au moment de cette réfection :

- 1° le présent règlement;
- 2° le *Règlement de zonage*;
- 3° le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

4° le *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction*.

Toutefois, il n'est pas requis que l'implantation soit conforme à la section V du chapitre XVII si le requérant du permis dépose au préalable un rapport signé par un ingénieur en géotechnique démontrant qu'il est possible de réaliser les travaux décrits dans la demande de permis sans que cela entraîne un danger de mouvement de terrain, ni un risque pour la sécurité des lieux et des personnes qui s'y trouvent. Le rapport doit énoncer clairement les normes applicables aux travaux de même que les méthodes et moyens préventifs qui doivent être utilisés lors de la réalisation.

Lorsque le bâtiment visé au quatrième alinéa est un bâtiment d'élevage dérogatoire mais protégé par droits acquis, il doit être implanté sur le terrain du propriétaire de façon à se conformer le plus possible à la section VI du chapitre XVII du *Règlement de zonage*. Si le bâtiment n'est pas reconstruit un an après sa destruction, il ne peut être reconstruit qu'en conformité au *Règlement de zonage*.

Sauf dans le cas d'un bâtiment d'élevage, l'application du *Règlement de zonage* et du *Règlement sur les conditions d'émission du permis de construction* ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réfection ou la reconstruction d'un bâtiment. Toutefois, toute réfection ou reconstruction ne peut être autorisée qu'en conformité avec les sections IV et V du chapitre XVII du *Règlement de zonage* et avec les paragraphes 2° et 3° de l'article 4 du *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction*.

**SECTION II : LES NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU LA
RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR
D'INONDATION**

24. SECTEUR D'INONDATION *

* Article abrogé par le Règlement numéro 2014-645, Février 2015.

**CHAPITRE IV :DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET
FINALES**

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

25. PROHIBITION

Nul ne peut contrevenir à ce règlement.

26. INFRACTION

Quiconque contrevient à ce règlement commet une infraction.

27. PROCÉDURES

L'article 65 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

28. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

29. PEINES POUR INFRACTION

L'article 69 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

SECTION II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

30. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace la section 9 du *Règlement numéro 91-346*.

31. DISPOSITION TRANSITOIRE

Le remplacement de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré le remplacement.

32. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Bonaventure, le 5^e jour de septembre 2006.

Serge ARSENAULT
Maire

Rollande ROY
Greffière