

**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-BONAVENTURE**

**RÈGLEMENT  
DE**

**CONSTRUCTION 93/90**

**MRC de Drummond**

**RÉVISION : AVRIL 2012**

# PROJET DE REGLEMENT DE CONSTRUCTION

## TABLE DES MATIERES

		Page
1	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES.....</u>	2
Article	1.1 Préambule.....	2
	1.2 Numéro et titre du règlement.....	2
	1.3 But du règlement.....	2
	1.4 Entrée en vigueur.....	2
	1.5 Territoire et personnes touchés.....	2
	1.6 Validité.....	2
	1.7 Unités de mesure.....	3
	1.8 Du texte et des mots.....	3
2	<u>DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	5
Article	2.1 Fondations.....	5
3	<u>DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE.....</u>	6
Article	3.1 Constructions et bâtiments non sécuritaires....	6
	3.2 Fondations non utilisées.....	6
4	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....</u>	7
Article	4.1 Installation des maisons mobiles.....	7
	4.2 Plate-forme.....	7
	4.3 Fondation.....	7
	4.4 Ancrage.....	7
	4.5 Nivellement et écoulement de l'eau.....	8
	4.6 Jupe de vide sanitaire.....	8
	4.7 Saillies et bâtiments accessoires.....	8
5	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EN TERRITOIRE D'INONDATION.....</u>	9
Article	5.1 Mesures d'immunisation pour constructions en territoire d'inondation.....	9

## PREAMBULE

ATTENDU l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU les dispositions relatives à la construction dans ladite loi, telles que spécifiées à l'article 118;

ATTENDU que la municipalité de SAINT-BONAVENTURE a adopté un plan d'urbanisme;

ATTENDU les études et rencontres préparatoires;

ATTENDU qu'avis de motion a été légalement donné par à la séance du 30 Janvier 1990 ;

EN CONSEQUENCE

SUR PROPOSITION DE Morand Schumacher

APPUYEE PAR Albert D'Amour

IL EST RESOLU d'adopter le présent règlement sous le titre de "REGLEMENT DE CONSTRUCTION", qu'il porte le numéro 93/90 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit:

PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITE DE SAINT-BONAVENTURE

1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Article 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement de construction en fait partie intégrante.

Article 1.2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement no <sup>93/90</sup> abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les dispositions du règlement 62-81 et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à la construction.

Article 1.3 But du règlement

Le présent règlement vise à assurer un cadre bâti sécuritaire et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

Article 1.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi.

Article 1.5 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de SAINT-BONAVENTURE et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 1.6 Validité

Le Conseil de la municipalité adopte le présent règlement de construction dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe,

alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement de lotissement continuent à s'appliquer.

#### Article 1.7

#### Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques. La correspondance en mesures anglaises est inscrite à titre indicatif.

Conversion:      1 mètre = 3.2808 pieds  
                          1 pied = 0.3048 mètre

#### Article 1.8

#### Du texte et des mots

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit:

**Bâtiment**: Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et/ou des choses.

**Construction**: Assemblage de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et comprenant aussi de façon non limitative, les réservoirs et les pompes à essence, les estrades, les piscines, etc., à l'exception des affiches, panneaux-réclames ou enseignes.

Construction dérogatoire: Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du règlement de construction en vigueur.

Drain français: Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau.

Fonctionnaire désigné: Personne nommée par résolution du Conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Fondation: Partie d'une construction, en bas du rez-de-chaussée d'un bâtiment et constituant l'appui de la structure principale en transmettant les charges de celle-ci au sol.

Installation septique: Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'une résidence isolée.

Jupe de vide sanitaire: Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile et/ou roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile et/ou roulotte.

Maison mobile: Habitation fabriquée en usine conçue comme résidence principale, qui est livrée sur ses propres roues et entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) pour être habitée en permanence dès qu'elle est convenablement installée sur ses fondations et ancrée au sol.

Plate-forme: Partie du lot qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.

Réglementation d'urbanisme: Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Réparation: Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

Sous-sol: Volume d'un bâtiment qui n'excède pas 1,5 m (4.92 pi) du niveau moyen du terrain.

## 2. DISPOSITIONS GENERALES

### Article 2.1

#### Fondations

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé ou en bloc de béton, continues, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimum de un mètre cinquante (1,50), à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Font exception à la règle les fondations des résidences secondaires (chalets) et des maisons mobiles. Les résidences secondaires peuvent être installées sur pilotis. En ce qui concerne les maisons mobiles, lorsqu'elles ne sont pas sur des fondations, elles pourront être ancrées selon les méthodes prévues dans le règlement de zonage à la section portant sur les maisons mobiles.

### 3. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

#### Article 3.1 Constructions et bâtiments non sécuritaires

Toute construction innocupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident, et ce dans un délai de sept jours à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, démolis ou fermés et barricadés et le site complètement nettoyé dans un délai de trente jours à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

#### Article 3.2 Fondations non utilisées

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée, de 1,20 m (3.94 pi) de hauteur. Un délai de sept jours sera accordé pour se conformer à cette exigence à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.



#### 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

##### Article 4.1 Installation des maisons mobiles

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

##### Article 4.2 Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par la fabricant ou déterminés par les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR), pour la construction de maisons mobiles.

##### Article 4.3 Fondation

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1,0 m (3.28 pi) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

##### Article 4.4 Ancrage

Des ancrages, ayant forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kg (4,800 lbs).

## Article 4.5

Nivellement et écoulement de l'eau

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

## Article 4.6

Jupe de vide sanitaire

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm (2.95 pi) de large et 60 cm (1.97 pi) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la jupe de vide sanitaire, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

## Article 4.7

Saillies et bâtiments accessoires

Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

## 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EN TERRITOIRE D'INONDATION

### 5.1 Mesures d'immunisation pour constructions en territoire d'inondation

Dans les zones à faibles courants, les mesures d'immunisation contre les inondations sont les suivantes :

#### - Résidences

- 1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) dans une fondation.
- 2) Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètres.
- 3) Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (base de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètres.
- 4) Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à sept jours et de 27 000 000 kPa à vingt-huit jours. Les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées.
- 5) Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique.
- 6) L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.
- 7) Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue.
- 8) Chaque construction doit être équipée d'une pompe de capacité minimale d'évacuation de cent cinquante litres pas minute (pour une résidence d'environ 9,0 m par 13,0 m).
- 9) La construction des fondations devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

#### - Chalets

Dans les zones où les chalets sont autorisés, la construction de chalets sur pilotis sera permise.

ADOpte A SAINT-BONAVENTURE,

CE 15 janvier 1990

*Félicien Cardin*

Félicien Cardin  
maire

*Thérèse T. Paul-Hus*

Thérèse T. Paul-Hus  
sec.-trés.

Copie certifiée conforme

par: *Clair Côté*

*Clair Côté, sec. trés.*

*CE 23 mars 1990.*