

# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 357-2019

**ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Patrice de Beaurivage a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de modifier le contenu de ses règlements;**

**ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de réviser le contenu de ses règlements afin qu'ils répondent mieux aux particularités du territoire;**

**ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance de conseil du 11 février 2019;**

**ATTENDU QUE le projet de règlement 357-2019 a été adopté à la séance de conseil du 11 février 2019;**

**ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue 11 mars 2019;**

**ATTENDU que le second projet de règlement 357-2019 a été adopté à la séance de conseil du 11 mars 2019;**

**ATTENDU qu'un avis de demande de participation référendaire a été publié le 19 mars 2019.**

**ATTENDU qu'aucune demande de participation référendaire n'a été déposée du 19 mars au 2 avril 2019 inclusivement;**

**EN CONSÉQUENCE  
IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_, APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_ D'ORDONNER ET  
STATUER PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT :**



## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....  | 3  |
| Titre du règlement.....   | 3  |
| 1.1 Territoire touché.....  | 3  |
| 1.2 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles .....  | 3  |
| 1.3 Numérotation .....  | 3  |
| 1.4 Terminologie.....   | 4  |
| CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER<br>DANS LA CONSTRUCTION ET A LA FAÇON DE LES ASSEMBLER..... | 5  |
| 2.1 Traitement et entretien des surfaces extérieures .....  | 5  |
| CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS .....   | 6  |
| 3.1 Bâtiment inachevé.....  | 6  |
| 3.2 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux .....   | 6  |
| 3.3 Excavation ou fondation à ciel ouvert .....   | 6  |
| 3.4 Avertisseur de fumée .....  | 7  |
| 3.4.1 Nombre et localisation .....  | 7  |
| 3.4.2 Alimentation .....  | 7  |
| 3.4.3 Mode de raccordement.....   | 8  |
| 3.4.4 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie .....  | 8  |
| 3.4.5 Délai d'installation.....   | 8  |
| 3.4.6 Pose et entretien .....   | 9  |
| 3.4.6.1 Obligations du propriétaire .....   | 9  |
| 3.4.6.2 Obligations du locataire .....  | 9  |
| 3.5 SOUPAPE DE SURETÉ .....   | 9  |
| CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU<br>A LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE .....        | 13 |



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### Titre du règlement

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

#### 1.1 Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s’appliquent à l’ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

#### 1.2 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

#### 1.3 Numérotation

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

- 2.2 .....(ARTICLE).....
- 2.2.1 .....(ARTICLE).....
- 2.2.2 .....(ARTICLE).....
  - .....(ALINÉA).....
- .....
- 1- .....(PARAGRAPHE).....



- a) .....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- b) .....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2 - ..... (PARAGRAPHE).....

### 1.4 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage 355-2019 s’appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n’indique un sens différent.



## CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET A LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

### 2.1 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.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit 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.



## CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

### 3.1 Bâtiment inachevé

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

### 3.2 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

### 3.3 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1.25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

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



### 3.4 Avertisseur de fumée

#### 3.4.1 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.

A 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.

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 manufacturier de l'appareil.

#### 3.4.2 Alimentation

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit en outre n'y avoir aucun dispositif de sectionnement 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.





### 3.4.3 Mode de raccordement

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.

Les avertisseurs de fumée requis par les présentes dispositions ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie installé en vertu d'autres dispositions contenues à un règlement provincial ou municipal.

### 3.4.4 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau de détecteur et avertisseur d'incendie satisfait aux présentes dispositions lorsque :

- 1o des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis par les présentes dispositions ;
- 2o des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes pièces où l'on dort et à chaque étage ;
- 3o toutes les composantes d'un système d'alarme incendie portent le sceau d'homologation ( ou certification) des Underwriter's laboratoires of Canada ;
- 4o toute l'installation est faite suivant les recommandations des manufacturiers et les exigences du Code national du bâtiment du Canada.

### 3.4.5 Délai 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 les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.



### 3.4.6 [Pose et entretien](#)

#### 3.4.6.1 [Obligations du propriétaire](#)

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 réparations 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 ; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

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.

#### 3.4.6.2 [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.

### 3.5 [SOUPAPE DE SURETÉ](#)

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état, une soupape de sûreté (clapet de non retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.



Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non retour) sont celles prescrites par le Code de plomberie – Canada 1995 (CNRC 38728F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 et le National Plumbing Code of Canada 1995 (NRCC 38728) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002, publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie à une date déterminée suite à une résolution en ce sens adoptée par le Conseil municipal conformément à l'article

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la corporation municipale n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.



#### 4.1 TYPE DE BÂTIMENTS VISÉS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- a) hôtel;
- b) motel;
- c) maison de touristes;
- d) service de restauration;
- e) taverne, bar, club de nuit;
- f) clubs sociaux;
- g) lieux d'assemblées;
- h) cabaret;
- i) associations civiques, sociales et fraternelles;
- j) résidentiel (tout type de bâtiment résidentiel);
- k) bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- l) gymnase et club athlétique;
- m) centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- n) lieux d'amusement.

#### 4.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Sans restreindre la portée de l'article 4.2, sont prohibés pour les bâtiments visés audit article :

- a) l'installation de verre de type laminé (h-6) ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- d) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;



- e) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- f) l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

#### **4.3 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150W est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

#### **4.4 ACCÈS DES VÉHICULES AUTOMOBILES**

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

#### **4.5 APPAREILS DE CAPTAGE D'IMAGES**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

#### **4.6 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT NON CONFORME**

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.1 à 4.5 de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, afin de la rendre conforme à ces dispositions.



## CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU A LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

### 5.1 GÉNÉRALITÉS

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée aux normes des règlements de zonage, de lotissement et de construction.



## CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 197 et ses amendements.

### 6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE, ce

---

NICOLE VIEL NOONAN, mairesse

---

ANNIE GAGNON, directrice générale et secrétaire-trésorière

