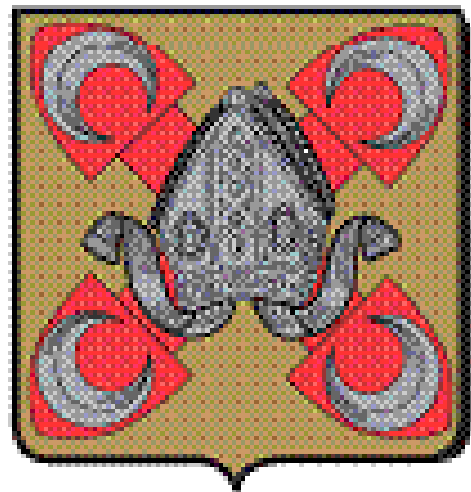


MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXANDRE
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 06-173



Saint-Alexandre, une histoire de familles

Mise à jour de mai 2012


Philippe Meunier
Consultant en urbanisme

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	RÈGLEMENT REMPLACÉ	1
ARTICLE 1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 1.4	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
ARTICLE 1.5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	1
ARTICLE 1.6	MESURES	1
ARTICLE 1.7	TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	3
ARTICLE 2.3	GÉNÉRALITÉS	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	4
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	4
ARTICLE 3.1	TYPES DE FONDATIONS REQUISES	4
ARTICLE 3.2	MATÉRIAUX AUTORISÉS	4
ARTICLE 3.3	HAUTEUR	4
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	5
ARTICLE 3.4	GÉNÉRALITÉ	5
ARTICLE 3.5	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES	5
ARTICLE 3.6	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	5
ARTICLE 3.7	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE	5
SECTION 3	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	5
ARTICLE 3.8	GÉNÉRALITÉS	5
SECTION 4	DISPOSITIONS RATTACHÉES À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS FORTIFIÉS	6
ARTICLE 3.9	NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS	6
ARTICLE 3.10	OUVRAGES ET TRAVAUX SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS	7
SECTION 5	RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES	8
ARTICLE 3.15	CHAMBRE	8
ARTICLE 3.16	SALLE DE BAIN ET TOILETTE	8
ARTICLE 3.17	ESPACE COMMUNAUTAIRE	8
ARTICLE 3.18	ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ	8
ARTICLE 3.19	EXTINCTEUR PORTATIF	8
ARTICLE 3.20	MAINS COURANTES	8
SECTION 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Alexandre* ».

ARTICLE 1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Alexandre numéro 90-19 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Alexandre.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.6 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Alexandre.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 2.3 GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

ARTICLE 3.1 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

ARTICLE 3.2 MATERIAUX AUTORISÉS

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du **Code national du bâtiment**.

ARTICLE 3.3 HAUTEUR

La hauteur des fondations ne devra pas excéder 1,07 mètre avec le centre de la rue.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

ARTICLE 3.4 GÉNÉRALITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

ARTICLE 3.5 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 3.6 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

ARTICLE 3.7 CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

SECTION 3 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

ARTICLE 3.8 GÉNÉRALITÉS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec la partie 8 du **Code national du bâtiment**.

SECTION 4 DISPOSITIONS RATTACHÉES À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS FORTIFIÉS

ARTICLE 3.9 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

L'assemblage, le maintien et l'utilisation de matériaux en vue de fortifier ou rendre, en tout ou en partie, un lieu impénétrable par les projectiles d'armes à feu ou de rendre ce lieu indestructible au moyen de l'utilisation d'explosifs de choc, de la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir :

- a) Les services de sécurité civile ;
- b) Les services de défense publique ;
- c) Les services correctionnels ;
- d) Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- e) Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires ;
- f) Les bâtiments municipaux d'utilité publique destinés à protéger des équipements et des produits dangereux.

ARTICLE 3.10 OUVRAGES ET TRAVAUX SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont spécifiquement prohibés, les ouvrages et travaux suivants, à savoir :

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- b) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures ;
- c) L'installation et le maintien de ports ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact d'armes à feu ;
- d) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelque ouverture que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- e) L'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non, à un bâtiment ;
- f) L'installation et le maintien d'une barricade, des cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau ;
- g) Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé 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.

Toute construction présentant l'une ou l'autre des caractéristiques décrits aux articles 3 et 4 inclusivement dont l'utilisation n'est pas justifiée eu égard à l'usage, contrevient aux dispositions du règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au règlement à l'intérieur d'un délai de six (6) mois de la constatation de l'infraction par l'officier municipal responsable de l'application du présent règlement.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent indifféremment aux constructions érigées ou transformées avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 5 RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Les normes suivantes s'appliquent pour les ressources complémentaires et ont préséance sur toute autre disposition incompatible :

ARTICLE 3.11 CHAMBRE

- a) La surface utile d'une chambre doit être d'au moins 7 m² par occupant, cette dimension excluant les penderies;
- b) Aucune chambre ne doit avoir une dimension inférieure à 2,7 mètres;
- c) Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre d'une surface minimale de 0,83 mètre carré.
- d) Chaque chambre doit être munie d'une penderie d'au moins 0,6 m X 1,2 m X 2 m (h) par occupant.

ARTICLE 3.12 SALLE DE BAIN ET TOILETTE

Pour chaque groupe de 4 chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une baignoire, munie d'une douche, doit être aménagée;

Pour chaque groupe de deux chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une toilette et un lavabo doit être aménagée.

ARTICLE 3.13 ESPACE COMMUNAUTAIRE

Un espace communautaire, d'une superficie de 2,5 mètres carrés par chambre, sans être inférieure à 12 mètres carrés, doit être aménagé.

ARTICLE 3.14 ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

- a) les issues;
- b) les principales voies d'accès à l'issue;
- c) les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être conformes aux normes en vigueur pour ce type d'installation.

ARTICLE 3.15 EXTINCTEUR PORTATIF

Chaque étage d'une maison de chambres doit avoir un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C.

ARTICLE 3.16 MAINS COURANTES

Les corridors doivent être munis de mains courantes construites selon les normes en vigueur pour ce type d'ouvrage.

SECTION 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.