

**REGLEMENTATION**

**D'URBANISME**

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

P A R T I E IV

MUNICIPALITÉ DE

SAINT-ALEXANDRE

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NO **162-91**

PROJET DE REGLEMENT  
ADOPTÉ PAR RÉOLUTION LE **4 JUIN 1990**  
# **90-232**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION LE **4 JUILLET 1990**

AVIS DE MOTION LE **14 JANVIER 1991**

ADOPTION PAR REGLEMENT **20 FÉVRIER 1991**  
# **91-80**

ENTRÉE EN VIGUEUR LE **20 MARS 1991**

AUTHENTIFIÉ CE \_\_\_ JOUR DU MOIS  
DE \_\_\_\_\_ 199\_\_

## TABLE DES MATIÈRES

### **PARTIE 4            LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

#### **CHAPITRE 1        LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1	But du règlement .....	4
1.2	Territoire assujetti .....	4
1.3	Personnes touchées et domaine d'application .....	4
1.4	Application du règlement .....	4
1.5	Validité du présent règlement .....	4
1.6	Amendement au règlement .....	5
1.7	Le règlement et les lois .....	5

#### **CHAPITRE 2        LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

2.1	Interprétation des textes .....	6
2.2	Interprétation des tableaux .....	6
2.3	Unité de mesure .....	6
2.4	Terminologie .....	6

#### **CHAPITRE 3        LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

3.1	Architecture et apparence des constructions .....	7
3.1.1	Constructions prohibées .....	7
3.1.2	Matériaux prohibés .....	7
3.1.3	Finition extérieure .....	7
3.1.4	Escaliers extérieurs .....	7
3.2	Salubrité et sécurité des constructions .....	8
3.2.1	Sécurité des bâtiments .....	8
3.2.2	Refoulement des eaux d'égout .....	8
3.2.3	Construction inachevée ou inoccupée .....	8
3.2.4	Maisons mobiles .....	8
3.2.5	Présence de vermine, de rongeurs .....	9
3.2.6	Installation de piscine .....	9
3.2.6.1	Application et interprétation .....	9
3.2.6.2	Dispositions générales .....	9
3.2.6.3	Clôtures et murs .....	10
3.2.6.4	Equipement de secours et de sécurité .....	11
3.2.7	Installation sanitaire .....	11
3.2.8	Raccordement d'un drain .....	11
3.2.9	Approbation de plans et devis .....	11
3.2.10	Reconstruction d'un bâtiment .....	12
3.2.11	Constructions dangereuses ou endommagées .....	12
3.2.12	Matériaux de blindage et de fortification .....	12

#### **CHAPITRE 4        LES DISPOSITIONS FINALES**

4.1	Sanctions et recours .....	14
4.2	Remplacement des règlements antérieurs .....	14
4.3	Entrée en vigueur .....	14

**1.1 But du règlement**

Le présent règlement a pour objet de contribuer à un développement rationnel et harmonieux de la municipalité. Sa mise en application permettra d'assurer un certain niveau de sécurité et de salubrité aux biens et aux personnes.

En outre, le présent règlement constitue un moyen de mise en oeuvre du plan d'urbanisme de la municipalité.

**1.2 Territoire assujetti**

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

**1.3 Personnes touchées et domaine d'application**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. Par ailleurs, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

**1.4 Application du règlement**

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire responsable des permis et des certificats.

**1.5 Validité du présent règlement**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6            **Amendement au règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté et le cas échéant, approuvé conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7            **Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

### 2.1 Interprétation des textes

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être question.
- d) L'emploi du mot "doit" réfère à une obligation absolue, tandis que le mot "peut" conserve un sens facultatif.
- e) Le mot "quiconque" désigne toute personne morale ou physique.

### 2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

### 2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour fins du présent règlement. Les mesures anglaises sont données à titre indicatif.

### 2.4 Terminologie

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

### 3.1 Architecture et apparence des constructions

#### 3.1.1 Constructions prohibées

Tout bâtiment prenant forme d'animal, de légume ou de fruit ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un légume ou un fruit est interdit sur le territoire de la municipalité.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de boîtes de camion, de remorque de camion ou autre véhicule désaffecté de nature comparable est interdit à toute fin.

#### 3.1.2 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment:

- le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.);
- le papier goudronné minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
- le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- les panneaux de bois peints ou non peints dans le cas d'un bâtiment principal; de tels matériaux lorsqu'autorisés doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable;
- la mousse d'uréthane;
- les matériaux de finition intérieure tels que la placoplâtre, préclart ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;

#### 3.1.3 Finition extérieure

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les vingt-quatre (24) mois de la délivrance du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Tout propriétaire doit veiller à l'entretien et à la propreté des bâtiments érigés.

#### 3.1.4 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade avant et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis, sur les côtés et sur la façade arrière d'un bâtiment.

## 3.2 Salubrité et sécurité des constructions

### 3.2.1 Sécurité des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

### 3.2.2 Refoulement des eaux d'égout

La municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts sanitaires et/ou pluviales dans une cave ou un sous-sol si les deux (2) prescriptions suivantes n'ont pas été respectées:

1. le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol est à une hauteur minimale de 50 centimètres plus haut que la couronne supérieure de l'égout;
2. des dispositifs de sureté ou clapets de retenue sont installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris les renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue doivent être installés de manière à être accessible en tout temps.

### 3.2.3 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être convenablement close ou barricadée, afin de prévenir tout accident.

Aucune construction ou excavation commencée ne peut être laissée inachevée, à moins qu'elle ne soit remise dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger à la sécurité publique, soit en fermant l'excavation ou la construction, d'une manière acceptable par l'inspecteur, soit en effectuant le remplissage des excavations.

### 3.2.4 Maisons mobiles

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec des matériaux reconnus pour cette fin. Cette cloison qui doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 X 60 cm, doit être peinte et maintenue en bon état de façon permanente.

Des ancrages encastrés dans un béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kilogrammes.

Le niveau du plancher de toute maison mobile ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (5 pi.) du niveau du sol.

### 3.2.5 Présence de vermine, de rongeurs

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité, doit être éliminée des bâtiments ou de tout immeuble. Les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

### 3.2.6 Installation de piscine

#### 3.2.6.1 Application et interprétation

Le présent règlement établit les exigences auxquelles doit se conformer le propriétaire d'une piscine résidentielle.

Dans le présent règlement, les mots et termes suivants signifient:

- a) Piscine ou piscine résidentielle: un bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 600 mm (2 pieds), qui constitue une dépendance d'une résidence et qui n'est pas accessible au public en général;
- b) Piscine creusée: une piscine dont le fond atteint plus de 325 mm (13 pouces) sous le niveau du terrain;
- c) Piscine hors-terre: une piscine qui n'est pas creusée.

#### 3.2.6.2 Dispositions générales

- a) Une piscine doit être située à au moins 1,5 m (5 pieds);
  - 1. des limites du terrain sur lequel elle est située;
  - 2. de tout bâtiment ou dépendance.

Cependant, cette distance minimale de 1,5 mètre (5 pieds) pourra être réduite jusqu'à 0,75 mètre (2,5 pieds) si les trois conditions suivantes sont respectées :

- aucune fenêtre ou autre ouverture ne permet d'accéder de quelque manière que ce soit à la piscine;
- aucune ouverture (fenêtre, porte ou autre) n'est située à une distance telle qu'elle pourrait permettre l'infiltration de l'eau à l'intérieur de ou des bâtiments adjacents;
- la pente du toit est d'un angle supérieur à 45 degrés, éliminant les possibilités d'accéder par le toit à ladite piscine.

- b) Le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine.
- c) Une piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.
- d) Une piscine ne doit pas être située sur la partie avant d'un terrain, soit celle donnant sur le trottoir ou la rue.

- e) La surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante.
- f) Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin.
- g) Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 m (39 pouces) de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 m (9 pieds 9 pouces).
- h) Une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

### 3.2.6.3 Clôtures et murs

- a) Une piscine doit être entourée d'une clôture ou d'un mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre (5 pieds) du niveau du sol. Cette clôture ou ce mur doit être situé à au moins 1 m (39 pouces) des rebords de la piscine.
- b) Toutefois, les parois d'une piscine hors-terre peuvent être considérées comme faisant partie intégrante de cette clôture ou mur. S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètres (5 pieds) et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade.
- c) Si ce sont les parois d'une piscine hors-terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.
- d) Si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.
- e) La clôture ou le mur entourant la piscine doit être muni d'un mécanisme de verrouillage.
- f) Il ne doit pas y avoir une distance supérieure à 5 cm (2 pouces) entre le sol et la clôture ou le mur.
- g) La clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader.
- h) La clôture ou le mur ne doit pas comporter d'ouvertures pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 10 cm (4 pouces) ou plus.

- i) Aux fins de la présente section, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

#### 3.2.6.4 Équipement de secours et de sécurité

- a) Une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:

-une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 30 cm (12 pouces) à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;

-une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.

- b) Une piscine doit être pourvue, dans un endroit accessible d'une trousse de premiers soins.

- c) Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

#### 3.2.7 Installation sanitaire

Toute installation sanitaire ou septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2,r-8).

#### 3.2.8 Raccordement d'un drain

Tout raccordement d'un drain au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approprié pour les drains de bâtiments.

#### 3.2.9 Approbation de plans et devis

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (6 logements ou plus) commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner et approuver par la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment dont la construction ou la transformation est projetée. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le ministère.

3.2.10

Reconstruction d'un bâtiment

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.2.11

Constructions dangereuses ou endommagées

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la municipalité peut soumettre une requête devant la Cour supérieure pour faire ordonner:

- soit, l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes;
- soit, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, la municipalité peut requérir de la Cour provinciale l'autorisation d'exécuter les travaux de réparation ou de démolition sur le champ et d'en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment. La municipalité peut aussi demander au tribunal, d'enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

3.2.12

Matériaux de blindage et de fortification

- a) 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 :
- hôtel,
  - motel,
  - maison de touristes,
  - maison de pension,
  - service de restauration,
  - taverne, bar, club de nuit,
  - clubs sociaux,
  - lieux d'assemblées,
  - cabarets,
  - associations civiques, sociales et fraternelles,
  - habitation résidentielle au sens du groupe "habitation",
  - bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place,
  - gymnase et club athlétique,
  - centre récréatif y compris salle de quilles et billard,
  - lieux d'amusement;

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
  - 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;
  - l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
  - 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.
- b) 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 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.
- c) 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.
- d) Tout appareil de captage d'images 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 du bâtiment.
- e) Toute construction non conforme aux dispositions des paragraphes a) à d) du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

#### 4.1 **Sanctions et recours**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende dont le montant sera basé par un tribunal reconnu.

A défaut du non-paiement immédiat de l'amende, le contrevenant devient passible d'un emprisonnement dont la durée sera fixée par un tribunal reconnu. L'emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, sont payés.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée.

#### 4.2 **Remplacement des règlements antérieurs**

Ce règlement remplace tout règlement de même nature ou portant sur le même objet en vigueur sur le territoire municipal, ainsi que tous ses amendements.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement les parties du règlement no 85 relatif au zonage et à la construction concernant les dispositions du présent règlement de construction.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement ainsi remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

#### 4.3 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.