

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION # 425-1990

Règlement à jour : 721-2007

CAROL ROY
Anthropologue et urbaniste
780, rue Notre-Dame
Joliette (Québec) J6E 3J6

tél. : 450-759-0841
fax : 450-759-6826

AUTHENTIFIÉ CE JOUR :	15 mai 1990
LE MAIRE :	M. Marcel Gaudet
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER :	M. Jacques-Y. Lachapelle
ADOPTÉ LE :	11 juin 1990
EN VIGUEUR LE :	5 décembre 1990

MAI 1990

TABLE DES MATIÈRES

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	1
CHAPITRE 1	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS.....	3
ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
ARTICLE 1.4 PERSONNES TOUCHÉES	3
ARTICLE 1.5 AMENDEMENT	3
ARTICLE 1.6 VALIDITÉ	3
ARTICLE 1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS	4
ARTICLE 1.9 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	4
ARTICLE 1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR	4
CHAPITRE 2	5
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
ARTICLE 2.2 TERMINOLOGIE	5
ARTICLE 2.3 UNITÉ DE MESURE.....	5
ARTICLE 2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS	5
ARTICLE 2.5 DOCUMENTS DE RENVOI	6
CHAPITRE 3	7
DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
ARTICLE 3.1 CODE DU BÂTIMENT	7
ARTICLE 3.2 CERTIFICAT ACNOR	7
ARTICLE 3.3 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES PROVINCIAUX	7
CHAPITRE 4	8
DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ	8
ARTICLE 4.1 CONSTRUCTION ET BÂTIMENTS NON SÉCURITAIRES.....	8
ARTICLE 4.2 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	8
ARTICLE 4.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	8
ARTICLE 4.4 FONDATIONS	8
ARTICLE 4.5 DÉTECTEUR DE FUMÉE	8
ARTICLE 4.6 NEIGE ET GLACE	8
ARTICLE 4.7 CONSTRUCTIONS JUMELÉES	8
ARTICLE 4.8 MESURE D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS UNE ZONE DE COURANT FAIBLE (20-100 ANS)	9
ARTICLE 4.9 CONSTRUCTIONS DÉFENDUES.....	10
CHAPITRE 5	12
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	12
ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	12
ARTICLE 5.1 DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	12
ARTICLE 5.2 AGRANDISSEMENT ET RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	12
ARTICLE 5.3 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	12

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être identifié sous le titre « Règlement de construction » ou « Règlement numéro 425-1990 ».

ARTICLE 1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements no. 338, 339, 348 et leurs amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Règlement 441-1992

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la **Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez**.

ARTICLE 1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 1.5 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents.

ARTICLE 1.6 VALIDITÉ

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

ARTICLE 1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance de l'application du présent règlement est conférée à un fonctionnaire désigné et, à défaut, au

secrétaire-trésorier ou toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir pour et au nom de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez.

Le fonctionnaire désigné doit se conformer aux exigences du présent règlement avant d'émettre un permis. De plus, toutes les dispositions du règlement administratif no. 426-1990 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

ARTICLE 1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 1.9 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, gouvernement du Québec.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toute fin que de droit.

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

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 ».

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Règlement 441-1992

Le mot « municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez.

Le mot « Conseil » désigne le Conseil de la Municipalité.

D'autre part, ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre 1-16).

ARTICLE 2.2 TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation, sauf pour les mots définis au chapitre 3 du règlement administratif # 426-1990 lequel s'applique intégralement au présent règlement.

ARTICLE 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont du système international d'unités (SI). Les unités inscrites entre parenthèses sont du système anglais et n'ont qu'une valeur indicative.

ARTICLE 2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un

autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 2.5 DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

ARTICLE 3.1 CODE DU BÂTIMENT

Règlement 721-2007

Le *Code national du bâtiment 1995* et tous ses amendements au 18 juin 2007 font partie intégrante du présent règlement. Un amendement au *Code national du bâtiment 1995*, adopté après cette date, fait partie intégrante du présent règlement et entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

Le secrétaire-trésorier donne avis public de l'adoption de cette résolution conformément à la loi qui régit la municipalité.

Les normes édictées dans ce document régiront la construction des bâtiments existants ou que l'on veut ériger sur le territoire de la municipalité. Ces normes s'appliquent tant aux bâtiments érigés sur le chantier qu'aux bâtiments préfabriqués.

Le Code national du bâtiment et les amendements sont à l'annexe 1 du présent règlement et en font partie intégrante.

ARTICLE 3.2 CERTIFICAT ACNOR

Tout bâtiment principal préfabriqué, modulaire, sectionnel ou usiné destiné à l'habitation doit être détenteur d'un certificat de l'Association canadienne de normalisation et doit en porter le sceau d'approbation (ACNOR).

ARTICLE 3.3 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES PROVINCIAUX

Toutes les lois, règlements et codes provinciaux et leurs amendements présents et futurs s'appliquent, notamment et de manière non limitative :

Règlement 674-2005

- la Loi sur la sécurité dans les édifices publics L.R.Q., chap. S-3 (dernière version);

- abrogé par le règlement 721-2007

Règlement 721-2007

- les règlements provinciaux d'hygiène;

- Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) (Dernière version) (voir annexe 2);

Règlement 721-2007

- le Code national de prévention des incendies (2005);

- abrogé par le règlement 721-2007.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ**

ARTICLE 4.1 CONSTRUCTION ET BÂTIMENTS NON SÉCURITAIRES

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident et ce, dans un délai de sept (7) 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 (30) jours à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 4.2 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 opaque de un mètre vingt (1,20) (3.9') de hauteur. Un délai de sept (7) jours sera accordé pour se conformer à cette norme à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 4.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Toute personne requérant l'émission d'un permis de démolition doit, au préalable et comme condition d'émission de cette autorisation, fournir au fonctionnaire désigné la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de gaz, de téléphone et de câblodistribution ou autres qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

ARTICLE 4.4 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être construites à l'épreuve de l'eau, protégées du gel.

ARTICLE 4.5 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tous les bâtiments résidentiels doivent être munis d'au moins un (1) détecteur de fumée opérationnel par logement.

ARTICLE 4.6 NEIGE ET GLACE

Il est interdit à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou cette glace peut constituer une source de danger public.

ARTICLE 4.7 CONSTRUCTIONS JUMELÉES

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié

d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen et coupe-feu déjà construit.

**ARTICLE 4.8 MESURE D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS
AUTORISÉES DANS UNE ZONE DE COURANT FAIBLE
(20-100 ANS)**

Dans un territoire susceptible d'être inondé et désigné « zone de faible courant », seules les constructions immunisées peuvent être autorisées :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
2. dans le cas de constructions sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
3. toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm (2 couches);
4. le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
5. le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 k Pa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6. les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
7. l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8. le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
9. chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m (26' x 43'));
10. la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Fortification des bâtiments à usage résidentiel ou des bâtiments à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées

Aucun bâtiment à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou partie de bâtiment à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées est notamment prohibé :

- A) d'utiliser, d'assembler ou de maintenir des 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;
- B) l'installation de verre de type laminé (H-6), verre anti-balles ou matériaux offrant une résistance aux explosifs dans les fenêtres et les portes;
- C) d'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
- D) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- E) d'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés;
- F) d'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés;
- G) l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
- H) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de

projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;

- I) 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 projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit en façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel;
- J) tout appareil de captage d'images et/ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à l'exception des usages industriels et commerciaux non visés au présent article.

Nonobstant ce qui précède, il est permis pour ce type de bâtiment, pour une question d'esthétique (style architectural), de sécurité ou d'assurance, de posséder un ou plusieurs éléments des points E, F, I et J du présent article.

Cependant, il est interdit de maintenir des grillages ou des barreaux munis d'un dispositif d'électrification.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS
ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

ARTICLE 5.1 DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son érection et implantation, elle était en conformité au règlement de construction alors en vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus au permis.

Après l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition, une construction dérogatoire n'est plus protégée par droits acquis.

ARTICLE 5.2 AGRANDISSEMENT ET RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie et/ou modifiée si le projet de modification et/ou d'agrandissement pris individuellement respecte toutes les normes de la réglementation de zonage et de construction en vigueur.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité, sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée si le projet d'entretien ou de réparation respecte toutes les normes du règlement de construction en vigueur.

ARTICLE 5.3 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.