



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

N° 152-2005

Entrée en vigueur : le 25 août 2005

Mise à jour administrative : 12 novembre 2020

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1.	TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.2.	PERSONNES, TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS.....	1
1.3.	DATE D'ADOPTION	1
1.4.	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR	1
1.5.	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	1
1.5.1.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.5.2.	NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT.....	2
1.5.3.	TERMINOLOGIE.....	2
1.6.	VALIDITÉ	2
CHAPITRE 2	SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	1
2.1.	MOYENS D'ÉVACUATION DES LOGEMENTS.....	1
2.2.	BLINDAGE OU FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	1
2.2.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
2.2.2.	EXCEPTIONS	2
2.2.3.	CONSTRUCTION NON CONFORME AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
2.3.	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU DEvenu DANGEREUX	2
2.4.	VOIE D'ACCÈS ET VOIE PRIORITAIRE POUR LES VÉHICULES INCENDIE.....	3
CHAPITRE 3	RECONSTRUCTION.....	1
3.1.	BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS OCCUPÉ PAR UN USAGE CONFORME	1
3.2.	BÂTIMENT CONFORME OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	1
3.3.	BÂTIMENT DÉROGATOIRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	1
3.4.	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	2
CHAPITRE 4	CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	1
4.1.	DISPOSITIONS PÉNALES	1
4.2.	AUTRES RECOURS.....	1
4.3.	CONSTATS D'INFRACTION	1
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	1
5.1.	REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS	1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement de construction » et porte le numéro 152-2005.

1.2. PERSONNES, TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Georges est assujetti au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

Le règlement s'applique à tous les bâtiments, incluant les bâtiments préfabriqués et les maisons mobiles ou unimodulaires.

1.3. DATE D'ADOPTION

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges a adopté le présent règlement le 11 juillet 2005.

1.4. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est entré en vigueur le 25 août 2005.

1.5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le titre et le texte, 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 indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les paragraphes, les sous-paragraphes et les alinéas du texte du règlement est le suivant:

1(CHAPITRE).....
1.1.....(ARTICLE).....
.....
.....(alinéa)
.....
1.1.1.(ARTICLE)
1.1.1.1.....(article).....
1°(paragraphe).....
a)(sous-paragraphe).....

1.5.3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement numéro 150-2005 intitulé « Règlement de zonage » font partie intégrante du présent règlement.

1.6. VALIDITÉ

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

CHAPITRE 2 SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

2.1. MOYENS D'ÉVACUATION DES LOGEMENTS

Un logement situé au deuxième étage d'une habitation bifamiliale ou tri familiale isolée ou au deuxième étage d'un bâtiment commercial doit être pourvu de deux (2) portes d'issue.

Pour l'application du présent article, une porte donnant accès à un balcon mesurant au moins un mètre et demi (1,5m) par un mètre (1m) peut être considérée comme une porte d'issue.

2.2. BLINDAGE OU FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION

2.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule ou contre tout autre type d'assaut sont prohibés.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, cette prohibition concerne notamment l'installation et le maintien des éléments suivants :

- 1° Vitres pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- 2° Plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur ;
- 3° Volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures ;
- 4° Portes blindées ou spécialement renforcées pour résister aux projectiles d'armes à feu ;
- 5° Murs, parties de murs ou plafonds blindés ou spécialement conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction ;
- 6° Grillage ou barreaux de métal aux portes extérieures ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- 7° Tour d'observation ou mirador.

2.2.2. EXCEPTIONS

L'article précédent ne s'applique pas à une construction occupée en tout ou en partie par l'un des usages suivants:

- 1° Institution financière et bureau de change, excepté les entreprises reliées aux prêts sur gage ou à la consignation de biens ;
- 2° Services correctionnels ou de détention ;
- 3° Musée ;
- 4° Bijouterie ;
- 5° Centre d'hébergement pour personnes victimes de violence ;
- 6° Usage nécessitant l'entreposage licite de matières dangereuses, explosives ou radioactives ou dont la garde exige des mesures particulières ;
- 7° Installations informatiques ou de télécommunication ;
- 8° Tout usage émanant de l'autorité publique.

2.2.3. CONSTRUCTION NON CONFORME AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction non conforme aux dispositions générales et aux exceptions prévues aux articles précédents doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les sept (7) mois suivant l'avis d'infraction.

2.3. BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU DEvenu DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, délabré ou devenu dangereux doit être réparé ou démoli.

Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et les fondations doivent être enlevées ou comblées.

Lorsqu'un bâtiment dérogoire et protégé par droits acquis doit être réparé pour des raisons de sécurité en vertu des dispositions précédentes, il peut être réparé :

- 1° Soit en conformité avec les règlements d'urbanisme ;

2° Soit en conformité avec le règlement de construction et malgré toutes les dérogations aux règlements de lotissement, de zonage ou au règlement sur les permis et les certificats si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) L'implantation du bâtiment réparé est identique ou permet de réduire les dérogations existantes ;
- b) La réparation n'a pas pour effet d'augmenter les dérogations existantes ou de créer de nouvelles dérogations ;
- c) Le bâtiment réparé est destiné à un usage conforme au règlement de zonage ou au même usage qu'avant sa réparation.

2.4 VOIE D'ACCÈS ET VOIE PRIORITAIRE POUR LES VÉHICULES INCENDIE

À moins d'indications contraires au Code national du bâtiment, pour tout bâtiment de plus de 3 étages ou de plus de 600 m² d'aire au sol, l'aménagement et la conception de voies d'accès et de voies prioritaires doivent être réalisés conformément au Code national du bâtiment en vigueur ainsi qu'au règlement municipal concernant la prévention des incendies.

L'aménagement et la conception peuvent varier en fonction du genre et de la taille des véhicules incendie ainsi que des besoins spécifiques du Service des incendies.

[\[r.205-2006,20-09-2006\]](#)

CHAPITRE 3 RECONSTRUCTION

3.1. BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS OCCUPÉ PAR UN USAGE CONFORME

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis occupé par un usage conforme détruit suite à un incendie ou suite à quelque autre cause peut être reconstruit si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'implantation est identique ou modifiée de façon à diminuer les dérogations;
- 2° La reconstruction est débutée dans les douze (12) mois suivant l'événement.

Passé le délai mentionné, toute reconstruction devra être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme.

3.2. BÂTIMENT CONFORME OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un bâtiment occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis détruit suite à un incendie ou suite à quelque autre cause peut être reconstruit si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'usage prévu est identique à celui exercé avant l'événement ou conforme au règlement de zonage ;
- 2° Le bâtiment est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme ;
- 3° La reconstruction est débutée dans les douze (12) mois suivant l'événement.

Passé le délai mentionné, toute reconstruction devra être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme.

3.3. BÂTIMENT DÉROGATOIRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un bâtiment dérogatoire occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis détruit suite à un incendie ou suite à quelque autre cause peut être reconstruit si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'usage prévu est identique à celui exercé avant l'événement ou conforme au règlement de zonage ;

- 2° L'implantation est identique ou modifiée de façon à diminuer les dérogations ;
- 3° La reconstruction est débutée dans les douze (12) mois suivant l'événement.

Passé le délai mentionné, toute reconstruction devra être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme.

3.4. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis serait détruit ou aurait perdu plus de 50% de sa valeur, suite à un incendie ou par quelque autre cause indépendante de la volonté du propriétaire, la reconstruction est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Maintenir le même nombre d'unités animales et le même type de gestion des effluents d'élevage ;
- 2° L'implantation du bâtiment doit être la même qu'avant la même qu'avant le sinistre ou modifiée de façon à réduire les dérogations ;
- 3° la reconstruction doit être réalisée à l'intérieur d'une période de 12 mois de la date du sinistre.

CHAPITRE 4 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS

4.1. DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement pour laquelle aucune autre peine n'est prévue commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Dans tous les cas, l'amende pour une deuxième infraction à la même disposition commise dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur est le double de l'amende prévue pour une première infraction.

L'amende pour toute autre infraction subséquente est fixée au double de l'amende précédente, sans toutefois pouvoir excéder 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

L'exécution du jugement envers le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions des règlements d'urbanisme et de procéder aux travaux requis, le cas échéant.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée et l'amende pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais mentionnés au présent article comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

[\[r.785-2020,17-11-2020\]](#)

4.2. AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Ville de Saint-Georges pour faire respecter sa réglementation.

4.3. CONSTATS D'INFRACTION

Les inspecteurs en bâtiment et les procureurs de la municipalité sont les fonctionnaires désignés autorisés à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction relative au présent règlement.

[\[r.785-2020,17-11-2020\]](#)

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements de construction indiqués ci-après ainsi que leurs amendements :

- Le règlement numéro 68-91 de l'ancienne Ville de Saint-Georges ;
- Le règlement numéro 397-90 de l'ancienne municipalité de Aubert-Gallion ;
- Le règlement numéro 264-90 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Georges Est ;
- Le règlement numéro 169-90 de l'ancienne municipalité de Saint-Jean-de-la-Lande.

5.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Ville de Saint-Georges,
Le 11 juillet 2005

Roger Carette,
Maire

Jean Mc Collough,
Greffier