

# CONSTRUCTION



# RÈGLEMENT NUMÉRO 194

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-CHARLES-DE-MANDEVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT MUNICIPAL NO. 194

DATE D'ADOPTION : le 9 avril 1990

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : le 24 mai 1990

---

Jacques Prescott, maire

---

Carole Guyot, sec.-très.

## AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 194

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Amendement règlement no 230-95    | Adopté le 1er mai 1995     |
| Amendement règlement no 245-96    | Adopté le 1er avril 1996   |
| Amendement règlement no 194-1-96  | Adopté le 2 juillet 1996   |
| Amendement règlement no 266-97    | Adopté le 4 août 1997      |
| Amendement règlement no 329-2003  | Adopté le 3 mars 2003      |
| Amendement règlement no 194-2003  | Adopté le 2 septembre 2003 |
| Amendement règlement no. 194-2013 | Adopté le 3 février 2014   |
| Amendement règlement no. 194-2014 | Adopté le 7 juillet 2014   |

# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

## TABLE DES MATIÈRES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Section 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1 TITRE .....  | 6         |
| 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....  | 6         |
| 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR .....  | 6         |
| 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI.....  | 6         |
| 1.5 PERSONNES TOUCHÉES .....   | 6         |
| 1.6 AMENDEMENT .....   | 6         |
| 1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT .....  | 7         |
| 1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....  | 7         |
| 1.9 ADMINISTRATION .....   | 7         |
| <b>Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS.....   | 8         |
| 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....   | 8         |
| 2.3 UNITÉ DE MESURE.....   | 8         |
| <b>Section 3 : MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES .....</b>  | <b>9</b>  |
| 3.1 MATÉRIAUX DE FINITION EXTÉRIEURE .....   | 9         |
| 3.1.2 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIELS OU DES<br>BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES .. | 9         |
| 3.2 FONDATIONS .....   | 10        |
| 3.2.1 NORMES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS,<br>OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE ..... | 11        |
| 3.3 CONSTRUCTIONS PROHIBÉS.....  | 12        |
| 3.4 CONDITIONS RELATIVES À LA CRÉATION D'UNE ROUTE .....   | 12        |
| 3.5 RECONSTRUCTION.....  | 12        |
| 3.6 BÂTIMENT ABRITANT UN LOGEMENT .....  | 12        |
| 3.7 NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES .....  | 12        |
| 3.8 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.....  | 13        |
| <b>Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET AUX<br/>ROULOTTES.....</b>                                  | <b>14</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Section 5 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS .....</b> | <b>15</b> |
| 5.1 INFRACTIONS.....                                       | 15        |
| 5.2 INFRACTION CONTINUE .....                              | 15        |
| 5.3 RECOURS.....   | 15        |
| 5.4 RÉCIDIVE .....   | 15        |

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, RÈGLEMENT MUNICIPAL NO. 194

### Section 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement concernant la construction dans la municipalité" et peut être cité sous le nom de "Règlement de construction" ou "Règlement no 194".

#### 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement no 180 et ses amendements successifs ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

#### 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme.

#### 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale de Saint-Charles-de-Mandeville.

#### 1.5 PERSONNES TOUCHÉES

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

#### 1.6 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi.

## **1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

## **1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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

## **1.9 ADMINISTRATION**

L'administration du présent règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur en aménagement et urbanisme. Les dispositions du règlement administratif no. 195 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

## Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.4 du règlement administratif, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

### 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte dit, le texte prévaut.

### 2.3 UNITÉ DE MESURE

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



## Section 3 : MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES

### 3.1 MATÉRIAUX DE FINITION EXTÉRIEURE

Les matériaux énumérés ci-après sont prohibés sur les murs extérieurs apparents :

- Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- Le papier goudronné;
- Les bardeaux d'asphalte;
- Les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- Les blocs de béton non décoratif;
- La tôle ondulée, non œuvrée, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente;
- Les panneaux d'acier et d'aluminium non œuvrés, non prépeints et précuits à l'usine, non anodisés ou traités de façon équivalente;
- Les contreplaqués, sauf ceux qui sont spécifiquement destinés à être utilisés comme
  - revêtement extérieur;
  - Les panneaux de copeaux agglomérés;
  - Les isolants non recouverts d'un matériau de finition;
- La tôle galvanisée non prépeinte est autorisée sur les bâtiments accessoires aux usages autres que résidentiels en zone agricole.

Amendement  
Règ. 194-1-6

### 3.1.2 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIELS OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES

Amendement  
Règ. 266-97

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

#### 3.1.2.1 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX

Amendement  
Règ. no. 266-97

Sans restreindre ce qui précède à l'article 3.1.2 comme matériau de construction ou assemblage de matériaux de construction, dans un bâtiment ou partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est notamment prohibé :

A) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « pare-balles » dans les fenêtres et les portes;

B) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

C) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

D) 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 renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

### 3.2 FONDATIONS

Les fondations des bâtiments principaux doivent respecter les normes suivantes :

- a) Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau, être assise à une profondeur à l'abri du gel et être égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent;
- b) Nonobstant le paragraphe précédent, l'agrandissement d'un bâtiment principal, si celui-ci était conforme au règlement de construction en vigueur lors de sa construction, doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment, de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment;
- c) Tout nouveau bâtiment, à l'exception des maisons mobiles ou des roulottes, doit avoir des fondations de béton, blocs de béton ou pierre;
- d) Nonobstant le paragraphe précédent, la construction sur pieux ou pilotis est autorisée à la condition que les plans et devis de la fondation soient préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec. L'espace laissé vacant entre le sol et le plancher doit être fermé par des matériaux conformes à l'article 3.1;
- e) Nonobstant les paragraphes précédents, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, des fondations sur pieux ou pilotis sont autorisés, sans devoir fournir de plan d'ingénieur, aux conditions suivantes :
  - La superficie totale d'implantation au sol autorisée pour l'ensemble des agrandissements ne doit pas dépasser vingt (20) mètres carrés;
  - L'espace laissé vacant entre le plancher et le sol doit être fermé à l'aide de matériaux conformes à l'article 3.1;
  - Les pieux ou pilotis doivent être installés selon les règles de l'art.

Le calcul de la superficie autorisée pour l'agrandissement sur pieux ou pilotis est indissociable de la superficie autorisée pour la construction

des annexes disposées en saillie à l'extérieur du bâtiment principal (par. Ainsi, la superficie brute de plancher de l'ensemble des agrandissements et des annexes disposés en saillie à l'extérieur du bâtiment principal et non utilisés comme pièce habitable, autorisés sur pieux ou pilotis, ne peut dépasser trente (30) mètres carrés au total;

- f) Nonobstant les paragraphes précédents, les annexes disposées en saillie à l'extérieur du bâtiment principal et non utilisées comme pièce habitable, tels que les portiques, les vérandas et les solariums n'excédant pas, au total, trente (30) mètres carrés de superficie au sol, pourront être assises sur des pieux ou pilotis, le tout selon les règles de l'art. L'espace laissé vacant entre le plancher et le sol doit être fermé par des matériaux conformes à l'article 3.1 ou des treillis;
- g) Nonobstant les dispositions précédentes, lorsque les conditions du terrain ne permettent pas la construction d'une fondation continue assise à l'abri du gel, le requérant devra démontrer, à partir d'un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu, qu'il est impossible d'avoir des fondations assises à l'abri du gel. Des plans, signés et scellés par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu sont requis pour l'obtention d'un permis de construction.

### **3.2.1 NORMES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE**

Amendement  
Règ, 194-2013

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence centenaire;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence centenaire;
- c) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence centenaire, une étude soit produite, par un professionnel habilité à cet égard, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilité;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à

l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieur à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

### **3.3 CONSTRUCTIONS PROHIBÉS**

L'emploi, comme bâtiment, de wagons, d'autobus, d'avions ou autres véhicules de même nature est prohibé. De plus, les bâtiments ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de cornet, de réservoir ou autre objet similaire sont prohibés.

### **3.4 CONDITIONS RELATIVES À LA CRÉATION D'UNE ROUTE PUBLIQUE**

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu.

### **3.5 RECONSTRUCTION**

Amendement  
Règ, 194-2013

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment principal détruit ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de tout autre sinistre et ayant perdu au moins 75% de sa valeur portée au rôle d'évaluation doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur.

### **3.6 BÂTIMENT ABRITANT UN LOGEMENT**

Amendement  
Règ, 329-2003

Un bâtiment à l'intérieur duquel est aménagé un ou plusieurs logements doit comprendre un rez-de-chaussée dont la hauteur libre est d'au moins 2.2 m.

### **3.7 NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES**

Amendement  
Règ, 194-2013

L'emprise de la rue comprend une section utilisée pour le passage des véhicules (le tablier) puis deux fossés aménagés de chaque côté du tablier.

La largeur de l'emprise des rues doit avoir un minimum de quinze (15) mètres; le tablier doit avoir une largeur minimum de sept (7) mètres.

Le tablier doit comporter une couche de gravier d'une épaisseur minimale de dix (10) centimètres.

### 3.8 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Amendement  
Règ, 194-2013

Tous les terrains construits doivent être aménagés de façon à se drainer vers la voie publique.

#### **Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES**

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux usages temporaires prévus à l'article 4.1.2 du règlement de zonage.

L'espace entre le plancher et le sol doit être d'un maximum de 0,9 mètre. Cet espace doit être fermé à l'aide de matériaux et/ou comblé par la réalisation d'un terrassement dans les 12 mois suivant l'implantation de la maison mobile ou de la roulotte.

## Section 5 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

### 5.1 INFRACTIONS

Amendement  
Règ. 235-95  
Règ. 245-96

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des peines d'amendes suivantes :

A) Pour une personne physique, une amende minimale de 100\$ et maximale de 1000\$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 200\$ et maximale de 2000\$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

B) Pour une personne morale, une amende minimale de 200\$ et maximale de 2000\$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 400\$ et maximale de 4000\$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

### 5.2 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

### 5.3 RECOURS

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant.

### 5.4 RÉCIDIVE

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.



**ANNEXE A TABLEAU 1 : PEINES ET AMENDES AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION #194**

*Abrogé, règlement no. 245-96*