

**CORPORATION MUNICIPALE  
DE SAINT-CHARLES DE MANDEVILLE  
REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

DOCUMENT DE TRAVAIL

**REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**REGLEMENT MUNICIPAL NO 194**

**DATE D'ADOPTION : le 9 avril 1990**

**DATE D'ENTREE EN VIGUEUR : le 24 mai 1990**

DOCUMENT DE TRAVAIL

—

\_\_\_\_\_

**Jacques Prescott, maire**

\_\_\_\_\_

**Carole Guyot, sec.-trés.**

## AMENDEMENTS AU REGLEMENT 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

# REGLEMENT DE CONSTRUCTION

## TABLE DES MATIÈRES

Section 1 :	DISPOSITIONS DECLARATOIRES
1.1	TITRE
1.2	ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS
1.3	ENTREE EN VIGUEUR
1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI
1.5	PERSONNES TOUCHEES
1.6	AMENDEMENT
1.7	INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT
1.8	LE REGLEMENT ET LES LOIS
1.9	ADMINISTRATION
Section 2 :	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES
2.1	INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS
2.2	INTERPRETATION DES TABLEAUX
2.3	UNITE DE MESURE
Section 3 :	MATERIAUX ET ASSEMBLAGES
3.1	MATERIAUX DE FINITION EXTERIEURE
3.1.2	BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDEN­TIELS OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L=ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES
3.1.2.1	PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX
3.2	FONDATIONS
3.3	CONSTRUCTIONS PROHIBÉES
3.4	MURS MITOYENS COUPE-FEU
3.5	RECONSTRUCTION
3.6	BATIMENT ABRITANT UN LOGEMENT
3.7	NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES
3.8	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
Section 4 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES
Section 5 :	INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS
5.1	INFRACTIONS
5.2	INFRACTION CONTINUE
5.3	RECOURS
5.4	RECIDIVE

# **REGLEMENT DE CONSTRUCTION, REGLEMENT MUNICIPAL NO 194.**

## **Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

### **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 DE REGLEMENTS ANTERIEURS**

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 ENTREE 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 la Paroisse de Saint-Charles-de-Mandeville.

### **1.5 PERSONNES TOUCHEES**

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 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT**

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 valide 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 REGLEMENT 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 construction est confiée à l'inspecteur en aménagement et urbanisme. Les dispositions du règlement administratif no 195 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## **Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

### **2.1 INTERPRETATION 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 INTERPRETATION 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 UNITE DE MESURE**

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

## Section 3 : MATERIAUX ET ASSEMBLAGES

### 3.1 MATERIAUX DE FINITION EXTERIEURE

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 oeuvrée, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente.
- Les panneaux d'acier et d'aluminium non oeuvrés, 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.

Amendement usages autres  
Règ. no 194-1-6 - La tôle galvanisée non prépeinte est autorisé sur les bâtiments accessoires aux usages autres que résidentiels en zone agricole.

#### Amendement Règ. no 266-97 **3.1.2 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIELS OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L=ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES**

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.

#### Amendement Règ. no 266-97 **3.1.2.1 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX**

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.

Amendement :  
Règ.194-2003  
Règ. 194-2013  
Règ.194-2014

### **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 autorisées, 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. F). 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 d'ordre professionnel reconnu sont requis pour l'obtention d'un permis de construction.

- ~~Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et être assise à une profondeur à l'abri du gel;~~
- ~~Toute fondation doit être égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent;~~
- ~~Tout nouveau bâtiment, à l'exception des maisons mobiles ou des roulottes, doit avoir des fondations de béton, blocs de béton ou pierre.~~

~~Nonobstant les dispositions précédentes, la construction sur dalle de béton 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.~~

~~Pour les constructions sur pieux ou pilotis, l'espace laissé vacant entre le sol et le plancher doit être fermé à l'aide de matériaux conformes à l'article 3.1.~~

~~— Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel.~~

~~— L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent.~~

~~— Tout nouveau bâtiment principal (excluant les maisons mobiles et les roulottes) excédant 25 m<sup>2</sup> de superficie au sol doit avoir des fondations permanentes et continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment.~~

~~Nonobstant les dispositions précédentes, la construction sur dalle de béton est autorisée à la condition que les plans de la fondation soient faits et signés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.~~

Amendement :  
Règ. 194-2013

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

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'imperméabilisation
  - La stabilité des structures
  - L'armature nécessaire
  - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration
  - 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 inférieure à 33 1/3 % (rapport 1vertical : 3 horizontal).

### **3.3 CONSTRUCTIONS PROHIBÉES**

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 MURS MITOYENS COUPE-FEU**

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

Amendement :  
Rég. 194-2013

### **3.5 RECONSTRUCTION**

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 la moitié 75% 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 présents règlements en vigueur.

Amendement **3.6**  
Rég. no 329-2003

### **BATIMENT ABRITANT UN LOGEMENT**

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.

Amendement : **3.7**  
Règ. 194-2013

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

L'emprise de la rue comprend une section utilisée pour le passage des véhicules (le tablier) puis de 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 10 (10) centimètres.

Amendement : **3.8**  
Règ. 194-2013

### **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

#### **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.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Ajout **Section 5 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS**

Règ. no 235-95

Amendement

Règ. no 245-96

**5.1 INFRACTIONS**

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 RECIDIVE**

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

**ANNEXE A**

Abrogé  
Règlement no 245-96

**TABLEAU 1 : PEINES ET AMENDES AU REGLEMENT DE CONSTRUCTION # 194**

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL