



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
RÈGLEMENT NUMÉRO 196-2011**

<b>Avis de motion :</b>	<b>27 juin 2011</b>
<b>Adoption :</b>	<b>6 septembre 2011</b>
<b>Entrée en vigueur :</b>	<b>18 octobre 2011</b>



**DAA**



**Le présent Règlement de construction a été produit par ou sous la supervision de :**

Marie Pascale Lalonde, urbaniste, P.A. LEED, Groupe IBI-DAA

Éric Généreux, urbaniste, Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré



### **Modifications incluses dans ce document**

Numéro du règlement    Date d'entrée en vigueur    Numéro de mise à jour





Attendu

---

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-  
FAUSTIN-LAC-CARRÉ

**RÈGLEMENT NUMÉRO 196-2011**  
**RÈGLEMENT DE**  
**CONSTRUCTION**

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du 27 juin 2011 :

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ  
DÉCRÈTE CE QUI SUIT

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-  
FAUSTIN-LAC-CARRÉ NUMÉRO 196-2011**





**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ....</b>	<b>2</b>
<b>SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>2</b>
1. Titre.....	2
2. But.....	2
3. Règlements remplacés .....	2
4. Territoire assujéti .....	2
5. Personnes touchées .....	2
6. Invalidité partielle du règlement.....	2
7. Le règlement et les lois .....	3
8. Préséance.....	3
9. Entrée en vigueur.....	3
<b>SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION .....</b>	<b>3</b>
10. Du texte et des mots.....	3
11. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques .....	3
<b>CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 2.1 – NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>5</b>
12. Code de construction du Québec .....	5
13. Application spécifique du Code de construction du Québec .....	5
14. Obligation de fondations .....	5
15. Matériaux des fondations.....	6
16. Matériaux isolants prohibés .....	6
17. Blindage ou fortification des bâtiments .....	6
<b>SECTION 2.2 - NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....</b>	<b>7</b>
18. Hauteur .....	7
19. Plate-forme .....	8
20. Ancrage.....	8
21. Ceinture de vide sanitaire .....	8
22. Nivellement et écoulement de l'eau.....	8
23. Réservoirs et bonbonnes .....	8
<b>SECTION 2.3 - RECONSTRUCTION ET RÉFECTION .....</b>	<b>9</b>
24. Normes de reconstruction et de réfection.....	9
<b>CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES .....</b>	<b>11</b>
<b>SECTION 3.1 – SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUE .....</b>	<b>11</b>
25. Sûreté des bâtiments .....	11
26. Construction dangereuse.....	11
27. Construction inachevée ou abandonnée ou incendiée.....	11
28. Excavation dangereuse et fondation non utilisée .....	11

29. Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment...	11
30. Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement .....	12
<b>SECTION 3.2 – PROTECTION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>12</b>
31. Contrôle de l'érosion .....	12
<b>CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS .....</b>	<b>1</b>
32. Contraventions à la réglementation d'urbanisme .....	1
33. Sanctions pénales.....	1
<b>ANNEXE A</b>	<b>12</b>
<b>PARTIES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC .....</b>	<b>12</b>

## CHAPITRE 1                      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

### SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » numéro 196-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré. Le présent règlement fait partie intégrante de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

#### 2. But

L'objectif principal du présent règlement est d'assurer des conditions de sécurité et de salubrité dans les bâtiments sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

#### 3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 110-2002 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré ainsi que leurs amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

#### 4. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

#### 5. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

#### 6. Invalidité partielle du règlement

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 sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

**7. Le règlement et les lois**

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

**8. Préséance**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

**9. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

**10. Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis au règlement de zonage ou aux codes faisant partie intégrante du présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

**11. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.



---

## CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION

---

### SECTION 2.1 – NORMES DE CONSTRUCTION

#### 12. Code de construction du Québec

Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12 et 9.35 de la partie 9 de la division B du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement.

La partie 1 et 2 de la division C du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement.

Un amendement à une disposition de ces parties et sections du Code national du bâtiment 2005, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12 et 9.35 de la division B du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et les parties 1 et 2 de la division C du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 sont annexé au présent règlement comme annexe A.

#### 13. Application spécifique du Code de construction du Québec

L'application des parties du Code de construction du Québec faisant partie intégrante du présent règlement en vertu de l'article 12 se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec en vertu du *Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01)* et de ses amendements.

#### 14. Obligation de fondations

Tout bâtiment principal, à l'exception d'une maison mobile installée dans un parc de maisons mobiles, doit avoir des fondations continues ou une dalle de béton à l'épreuve de l'eau, des assises à une profondeur à l'abri du gel et une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser les pieux en béton (sonotubes) ou des pieux métalliques vissés dans le sol comme fondation pour un bâtiment existant ou pour un agrandissement de bâtiment. Ce système de pieux doit être conforme au Code national du bâtiment en vigueur.

Des fondations sur pieux doivent être dissimulées derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage en vigueur. Par ailleurs, ce vide ne doit pas excéder une hauteur de 1,0 mètre.

La profondeur des pieux dans le sol doit être suffisante pour contrer les effets du gel et munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières doivent être prises pour contrer ces mêmes effets.

Tous les plans et devis relatifs à un type de fondation nécessitant des calculs doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

#### **15. Matériaux des fondations**

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés pour les fondations sont :

1. les blocs de béton;
2. le béton monolithe coulé sur place.

Malgré ces dispositions, est autorisé d'agrandir avec le même matériau les fondations en pierres existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement en respectant les autres dispositions du présent règlement.

#### **16. Matériaux isolants prohibés**

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

1. mousse d'urée formaldéhyde;
2. brin de scie;
3. panure de bois.

#### **17. Blindage ou fortification des bâtiments**

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants :

1. un usage de la catégorie commerce d'hébergement;
2. un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive;
3. un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure;

4. un usage de la catégorie commerce de restauration;
5. un usage de la catégorie commerce de services personnels, professionnels et bureaux spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales à l'exception des bijouteries, banques, caisses, établissements financiers;
6. un usage de la catégorie commerce artériel léger spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette;
7. un usage de la classe d'usage habitation.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés sont ceux définis au règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont prohibés :

1. l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
2. l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
3. l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. 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'armes à feu;
5. l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres à l'exception de celles du sous-sol.

## **SECTION 2.2 - NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

### **18. Hauteur**

Le niveau du plancher fini doit être à une hauteur maximale de 0,75 m du sol fini adjacent. Toutefois, pour les terrains affectés d'une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10 %), la hauteur du plancher fini peut être portée à 1,2 m du niveau moyen du sol en autant que la hauteur n'excède pas 1,5 m du niveau du sol.

## 19. Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement, ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

L'espace libre entre l'unité sous la maison mobile, s'il n'y a pas de cave ou sous-sol, ne doit pas être supérieur à un mètre et cinquante (1,50) centimètres.

## 20. Ancrage

Des ancres, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

## 21. Ceinture de vide sanitaire

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

## 22. Nivellement et écoulement de l'eau

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, est requis de prévoir un muret en maçonnerie à la partie inférieure de la ceinture du vide technique d'une hauteur minimale de quinze (15) centimètres hors sol pour empêcher l'éparpillement du gravier.

## 23. Réservoirs et bonbonnes

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

## **SECTION 2.3 - RECONSTRUCTION ET RÉFECTION**

### **24. Normes de reconstruction et de réfection**

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



---

## CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

---

### SECTION 3.1 – SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

#### 25. Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit et maintenu de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

#### 26. Construction dangereuse

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être démolie ou consolidée. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

#### 27. Construction inachevée ou abandonnée ou incendiée

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

#### 28. Excavation dangereuse et fondation non utilisée

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes, non ajourée, ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturés, ou de broche maillée d'une hauteur minimale d'un mètre quarante (1,40 m). Dans le cas où une excavation est comblée, les matériaux de remblai doivent être exempts de déchets.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours suivant l'avis, la Municipalité peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de 12 mois, même sécurisée. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

#### 29. Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment

Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris, ou de tout matériau et laissé en état de propreté. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de

construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné dans les 4 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être amendé et ensemencé, ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

### **30. Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement**

Aucun bâtiment principal ni logement ne peut demeurer en état d'insalubrité. En conséquence, tous les travaux nécessaires doivent être entrepris et complétés pour rendre le bâtiment ou le logement salubre.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est considéré comme insalubre un bâtiment principal ou un logement :

1. où est constatée la présence de vermines ou de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques, c'est-à-dire des animaux normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
2. où sont amassées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
3. où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
4. dont la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;
5. où est constatée la présence de moisissures ou de champignons;
6. où est constatée la présence d'urine ou de matières fécales;
7. qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'un équipement sanitaire et une installation d'évacuation des eaux usées en état de fonctionner;
8. qui est en état de malpropreté grave, de détérioration ou d'encombrement, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation.

## **SECTION 3.2 – PROTECTION ENVIRONNEMENTALE**

### **31. Contrôle de l'érosion**

Durant toute la durée des travaux de construction, le propriétaire doit s'assurer que l'entrepreneur applique les méthodes de contrôle de l'érosion appropriées aux divers sites du chantier, conformément au plan de drainage des eaux de surface déposé lors de la demande du permis de construction. Dans le cas de non-respect du plan de drainage, et après un avis écrit d'un fonctionnaire désigné, le propriétaire devra avoir mis en place les mesures correctives.

---

## CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

---

### 32. Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix, ainsi que l'inspecteur des bâtiments, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### 33. Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents (400 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents (600 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

---

Pierre Poirier, maire

---

Jacques Brisebois, directeur général



## **ANNEXE A**

### **PARTIES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC**

*(Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment,  
et Code national du bâtiment - Canada 2005)*

Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12 et 9.35 de la partie 9 de la division B du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement.

La partie 1 et 2 de la division C du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement.

Un amendement à une disposition de ces parties et sections du Code national du bâtiment 2005, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12 et 9.35 de la division B du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 et les parties 1 et 2 de la division C du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment – Code national du bâtiment 2005 faisant partie intégrante du présent règlement selon l'article 12 du présent règlement et sont annexé au présent règlement comme annexe A.