

MUNICIPALITE DE MONT-CARMEL

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 118-1990

ADOPTION PAR RESOLUTION LE 10/04/1990

ASSEMBLEE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION LE 1/05/1990

AVIS DE MOTION LE 10/07/1990

ADOPTION PAR REGLEMENT LE 4/09/1990

ENTREE EN VIGUEUR LE 20/10/1990

AUTHENTIFIE CE JOUR 20/10/1990

Michel Dupuis  
LE MAIRE

Lea Levesque  
LE SECRETAIRE-TRESORIER



## TABLE DES MATIERES

### PARTIE 4 LE REGLEMENT DE CONSTRUCTION

#### CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1	But du règlement . . . . .	5
1.2	Territoire assujetti . . . . .	5
1.3	Personnes touchées et domaine d'application . . . . .	5
1.4	Application du règlement . . . . .	5
1.5	Validité du présent règlement . . . . .	5
1.6	Amendement au règlement . . . . .	6
1.7	Le règlement et les lois . . . . .	6

#### CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1	Interprétation des textes . . . . .	7
2.2	Interprétation des tableaux . . . . .	7
2.3	Unité de mesure . . . . .	7
2.4	Terminologie . . . . .	7

#### CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

3.1	Architecture et apparence des constructions . . . . .	8
3.1.1	Constructions prohibées . . . . .	8
3.1.2	Matériaux prohibés . . . . .	8
3.1.3	Finition extérieure . . . . .	8
3.1.4	Escaliers extérieurs . . . . .	8
3.2	Salubrité et sécurité des constructions . . . . .	9
3.2.1	Sécurité des bâtiments . . . . .	9
3.2.2	Fondations . . . . .	9
3.2.3	Test de sol . . . . .	9
3.2.4	Refoulement des eaux d'égout . . . . .	9
3.2.5	Installation sanitaire . . . . .	9
3.2.6	Raccordement d'un drain . . . . .	9
3.2.7	Raccordement des égouts . . . . .	10
3.2.8	Construction inachevée ou inoccupée . . . . .	10
3.2.9	Présence de vermine, de rongeurs . . . . .	10
3.2.10	Détecteur de fumée . . . . .	10
3.2.10.1	Obligation d'installer un détecteur de fumée . . . . .	10
3.2.10.2	Localisation des détecteurs de fumée . . . . .	11
3.2.10.3	Détecteurs de fumée autorisés . . . . .	12
3.2.11	Installation de piscine . . . . .	12
3.2.11.1	Application et interprétation . . . . .	12
3.2.11.2	Dispositions générales . . . . .	12
3.2.11.3	Clôtures et murs . . . . .	13
3.2.11.4	Equipement de secours et de sécurité . . . . .	14
3.2.12	Maisons mobiles . . . . .	14

3.2.13	Purot, citerne et plate-forme à fumier . . . . .	14
3.2.14	Approbation de plans et devis . . . . .	14
3.2.15	Reconstruction d'un bâtiment . . . . .	15
3.2.16	Constructions dangereuses ou endommagées . . . . .	15

#### CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS FINALES

4.1	Sanctions et recours . . . . .	16
4.2	Remplacement des règlements antérieurs . . . . .	16
4.3	Entrée en vigueur . . . . .	16

PARTIE 4 LE REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 But du règlement

Le présent règlement a pour objet de contribuer à un développement rationnel et harmonieux de la municipalité. Sa mise en application permettra d'assurer un certain niveau de sécurité et de salubrité aux biens et aux personnes.

En outre, le présent règlement constitue un moyen de mise en oeuvre du plan d'urbanisme de la municipalité.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire assujetti à la juridiction de la municipalité de Mont-Carmel.

1.3 Personnes touchées et domaine d'application

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. Par ailleurs, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

1.4 Application du règlement

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire responsable des permis et des certificats.

1.5 Validité du présent règlement

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

1.6 Amendement au règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté et le cas échéant, approuvé conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

2.1 Interprétation des textes

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être question.
- d) L'emploi du mot "doit" réfère à une obligation absolue, tandis que le mot "peut" conserve un sens facultatif.
- e) Le mot "quiconque" désigne toute personne morale ou physique.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour fins du présent règlement. Les mesures anglaises sont données à titre indicatif.

2.4 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

3.1 Architecture et apparence des constructions

3.1.1 Constructions prohibées

Tout bâtiment prenant forme d'animal, de légume ou de fruit ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un légume ou un fruit est interdit sur le territoire de la municipalité.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autre véhicule désaffecté de nature comparable est interdit à toute fin.

3.1.2 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment:

*référer à :*

*Règlement: 148-1998*

*qui est modifié*

*par 227-2011*

- le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.);
- le papier goudronné minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
- le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- les panneaux de bois peints ou non peints dans le cas d'un bâtiment principal; de tels matériaux lorsqu'autorisés doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable;
- la mousse d'uréthane;
- les matériaux de finition intérieure tels que la placoplâtre, prélat ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur.

3.1.3 Finition extérieure

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les vingt-quatre (24) mois de la délivrance du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Tout propriétaire doit veiller à l'entretien et à la propreté des bâtiments érigés.

3.1.4. Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade avant et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis, sur les côtés et sur la façade arrière d'un bâtiment.

3.1.5



3.2 Salubrité et sécurité des constructions

3.2.1 Sécurité des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

3.2.2. Fondations

Tout bâtiment principal destiné à des fins d'habitations doit être doté d'une fondation faite de bois traité, de maçonnerie, de béton ou d'une combinaison de ces matériaux et construite à une profondeur suffisante pour résister à l'action du gel/dégel saisonnier.

3.2.3 Test de sol

Le fonctionnaire désigné peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

3.2.4 Refoulement des eaux d'égout

La municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts sanitaires et/ou pluviales dans une cave ou un sous-sol si les deux (2) prescriptions suivantes n'ont pas été respectées:

1. le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol est à une hauteur minimale d'un mètre plus haut que la couronne inférieure de l'égout;
2. des dispositifs de sureté ou clapets de retenue sont installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris les renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue doivent être installés de manière à être accessible en tout temps.

3.2.5 Installation sanitaire

Toute installation sanitaire ou septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2,r-8).

3.2.6 Raccordement d'un drain

Tout raccordement d'un drain au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approprié pour les drains de bâtiments.

3.2.7 Raccordement des égouts

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.

3.2.8 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être convenablement close ou barricadée, afin de prévenir tout accident.

Aucune construction ou excavation commencée ne peut être laissée inachevée, à moins qu'elle ne soit remise dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger à la sécurité publique, soit en fermant l'excavation ou la construction, d'une manière acceptable par l'inspecteur, soit en effectuant le remplissage des excavations.

3.2.9 Présence de vermine, de rongeurs

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité, doit être éliminée des bâtiments ou de tout immeuble. Les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

3.2.10 Détecteur de fumée

3.2.10.1 Obligation d'installer un détecteur de fumée

Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée à des fins résidentielles doit être munie d'un détecteur de fumée installé et en état de fonctionner, sans lequel un certificat d'occupation ne pourra être émis.

a) Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant:

Dans le cas d'un bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage, y compris le sous-sol (sauf s'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins), doit être installé.

b) Bâtiment de plusieurs logements ayant un accès commun

Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès en commun au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

c) Bâtiment d'hébergement temporaire:

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon temporaire (exemples: hôtels, motels, maisons de chambres, maisons de pension,

auberges, maisons de touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins 1 détecteur de fumée par unité d'hébergement.

Si l'unité d'hébergement comprend plus d'une pièce, excluant la salle de bain, ou si la superficie d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 m<sup>2</sup>, un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m<sup>2</sup> additionnelle.

Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs logements ayant un accès en commun ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire, un détecteur de fumée doit également être installé dans chaque escalier et au milieu de chaque corridor. Si la longueur d'un corridor excède 20 mètres un deuxième détecteur est requis, ainsi qu'un détecteur supplémentaire par 20 mètres de longueur.

### 3.2.10.2 Localisation des détecteurs de fumée

La fumée et les produits de combustion ayant tendance à monter vers le plafond, les détecteurs de fumée doivent habituellement être installés au plafond.

Dans les maisons mobiles, dans les endroits où la création d'une couche d'air froid près du plafond est favorable et dans les pièces où le chauffage provient du plafond, les détecteurs de fumée doivent cependant être installés sur un mur intérieur, à une distance variant entre 15 et 30 cm du plafond.

#### Etages ne comprenant pas de chambre

Tout détecteur de fumée doit être installé à proximité du point de départ de l'escalier qui monte à l'étage supérieur.

Dans les unités d'hébergement temporaire ne comprenant qu'une seule pièce, à l'exclusion de la salle de bain, le détecteur de fumée doit être installé au centre de la pièce.

Afin que les produits de combustion puissent atteindre aisément les détecteurs de fumée, ceux-ci ne doivent pas être installés aux endroits où l'air ne circule pas, c'est-à-dire:

- à moins de 60 cm des coins d'une pièce;
- à moins de 15 cm d'un mur latéral;
- dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;
- à moins de 60 cm d'un sommet d'un plafond en pente. Dans un tel cas, le détecteur doit être installé à 1 m du sommet du plafond.

Les détecteurs de fumée ne doivent pas être installés aux endroits où l'air circule beaucoup, car leur fonctionnement pourrait être affecté par les facteurs extérieurs. Ainsi, les détecteurs de fumée doivent être installés à plus de 1 m;

- des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- des appareils de ventilation;

- des entrées ou sorties d'air d'une pièce ventilée;
- d'une lumière.

Enfin, il est préférable de ne pas installer de détecteur de fumée dans une cuisine, une pièce où se trouve un foyer, une salle de bain, une salle de lavage ou tout autre endroit susceptible de présenter un haut degré d'humidité car, les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

### 3.2.10.3 Détecteurs de fumée autorisés

Seuls les détecteurs de fumée portant un sceau d'approbation de l'"Association Canadienne de Normalisation", de "Underwriter's Laboratories of Canada" ou de "Factory Mutual Engineering Association" peuvent être installés.

### 3.2.11 Installation de piscine

#### 3.2.11.1 Application et interprétation

Le présent règlement établit les exigences auxquelles doit se conformer le propriétaire d'une piscine résidentielle.

Dans le présent règlement, les mots et termes suivants signifient:

- a) Piscine ou piscine résidentielle: un bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 600 mm (2 pieds), qui constitue une dépendance d'une résidence et qui n'est pas accessible au public en général;
- b) Piscine creusée: une piscine dont le fond atteint plus de 325 mm (13 pouces) sous le niveau du terrain;
- c) Piscine hors-terre: une piscine qui n'est pas creusée.

#### 3.2.11.2 Dispositions générales

- a) Une piscine doit être située à au moins 1,5 m (5 pieds);
  - 1. des limites du terrain sur lequel elle est située;
  - 2. de tout bâtiment ou dépendance.
- b) Le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine.
- c) Une piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.
- d) Une piscine ne doit pas être située sur la partie avant d'un terrain, soit celle donnant sur le trottoir ou la rue.

- e) La surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante.
- f) Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin.
- g) Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 m (39 pouces) de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 m (9 pieds 9 pouces).
- h) Une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

*Le paragraphe g est abrogé par le règlement 156-2000 entré en vigueur le 15-09-2000  
27-09-2000*

### 3.2.11.3 Clôtures et murs

- a) Une piscine doit être entourée d'une clôture ou d'un mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètres (5 pieds) du niveau du sol. Cette clôture ou ce mur doit être situé à au moins 1 m (39 pouces) des rebords de la piscine.
- b) Toutefois, les parois d'une piscine hors-terre peuvent être considérées comme faisant partie intégrante de cette clôture ou mur. S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètres (5 pieds) du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade.
- c) Si ce sont les parois d'une piscine hors-terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.
- d) Si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.
- e) La clôture ou le mur entourant la piscine doit être muni d'un mécanisme de verrouillage.
- f) Il ne doit pas y avoir une distance supérieure à 5 cm (2 pouces) entre le sol et la clôture ou le mur.
- g) La clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader.
- h) La clôture ou le mur ne doit pas comporter d'ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 cm (2 pouces) ou plus.
- i) Aux fins de la présente section, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas

une clôture ou un mur.

#### 3.2.11.4 Equipement de secours et de sécurité

- a) Une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:
  - une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 30 cm (12 pouces) à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
  - une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.
- b) Une piscine doit être pourvue, dans un endroit accessible d'une trousse de premiers soins.
- c) Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

#### 3.2.12 Maisons mobiles

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec des matériaux reconnus pour cette fin. Cette cloison qui doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 X 60 cm, doit être peinte et maintenue en bon état de façon permanente.

Des ancrages encastrés dans un béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kilogrammes.

Le niveau du plancher de toute maison mobile ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (5 pi.) du niveau du sol.

#### 3.2.13 Purot, citerne et plate-forme à fumier

Un purot, une citerne ou une plate-forme à fumier doit être entouré d'une clôture à mailles chainées, d'une hauteur minimale de 1,85 mètres (6 pi.).

#### 3.2.14 Approbation de plans et devis

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (6 logements ou plus) commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner et approuver par la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment dont la construction ou la transformation est projetée. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la

municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le ministère.

3.2.15 Reconstruction d'un bâtiment

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec le règlement de construction en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.2.16 Constructions dangereuses ou endommagées

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la municipalité peut soumettre une requête devant la Cour supérieure pour faire ordonner:

- soit, l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes;
- soit, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, la municipalité peut requérir de la Cour provinciale l'autorisation d'exécuter les travaux de réparation ou de démolition sur le champ et d'en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment. La municipalité peut aussi demander au tribunal, d'enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

4.1 Sanctions et recours

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende d'au moins soixante-quinze (75 \$) dollars et les frais, s'il y a lieu.

A défaut du non-paiement immédiat de l'amende, le contrevenant devient passible d'un emprisonnement dont la durée sera fixée par un tribunal reconnu. L'emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, sont payés.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée.

4.2 Remplacement des règlements antérieurs

Ce règlement remplace tout règlement de même nature ou portant sur le même objet en vigueur sur le territoire municipal, ainsi que tous ses amendements.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement ainsi remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.