



MUNICIPALITÉ DE BELCOURT

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement no. 114-08
Adopté le : 2 septembre 2008
Entrée en vigueur le : 2 décembre 2008

AECOM

436, avenue Larivière
Rouyn-Noranda Qc J9X 4J1
Tél. : (819) 797-0608 - Téléc. : (819) 797-5263
www.aecom.com



MUNICIPALITÉ DE BELCOURT

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 114-08

ADOPTÉ LE 2 SEPTEMBRE 2008

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
DE LA MUNICIPALITÉ DE BELCOURT

CERTIFIÉ LE : _____

Secrétaire-trésorière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	- 1 -
1.1 TITRE	- 1 -
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	- 1 -
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	- 1 -
1.4 PERSONNE TOUCHÉE	- 1 -
1.5 RÈGLEMENT ET LOI.....	- 1 -
1.6 VALIDITÉ	- 1 -
1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT - 1 -	- 1 -
1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE	- 2 -
1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	- 2 -
1.10 TERMINOLOGIE (Définitions).....	- 2 -
1.11 UNITÉ DE MESURE	- 2 -
 CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	 3
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ÉPURATION DES EAUX USÉES	3
 CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION 4	 4
3.1 PROPRIÉTÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS	4
3.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE.....	4
3.3 DÉPOT DE MATÉRIAUX.....	4
3.4 FONDATIONS	4
3.5 MAISON MOBILE	5
3.5.1 Solage et piliers	5
3.5.2 Isolation du dessous de bâtiment	5
3.5.3 Espace libre entre le dessous du bâtiment et le terrain	5
3.5.4 Ancrage.....	5
3.6 MUR COUPE-FEU	5
3.7 DÉTECTEURS DE FUMÉE OBLIGATOIRE.....	6
3.8 DRAINAGE D'UN LOT	6
3.9 FENESTRATION	6

CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE.....	7
4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE.....	7
4.2 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU VÉTUSTE.....	7
4.3 CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	7
4.4 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	7
4.5 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	8
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES.....	9
5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	9
5.2 PÉNALITÉ.....	9
5.3 INFRACTION CONTINUE.....	9
5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL.....	9
5.5 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Belcourt » et porte le numéro 114-08.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs régissant la construction à l'intérieur des limites de la Municipalité de Belcourt et plus spécifiquement le Règlement de construction numéro 54-90 et ses amendements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Belcourt.

1.4 PERSONNE TOUCHÉE

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

1.5 RÈGLEMENT ET LOI

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 ou à tout règlement découlant d'une loi.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, le titulaire d'un permis ou d'une autorisation délivré par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, peut réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à une zone, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité de Belcourt.

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Municipalité de Belcourt.

1.10 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la Municipalité de Belcourt.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.11 UNITÉ DE MESURE

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en système international d'unités (S.I.) et a force de loi.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1) et les règlements édictés sous son empire, particulièrement le Code de construction du Québec (L.R.Q. c.B1.1, r0.01.01), ont préséance sur les dispositions du présent règlement. Ils s'appliquent à diverses constructions et aménagements de bâtiments utilisés ou destinés à être utilisés pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, à divers équipements destinés à l'usage du public et à diverses installations non rattachées à un bâtiment.

Le chapitre 3 du présent règlement vise notamment à établir des normes minimales en vue de favoriser la sécurité et la salubrité de bâtiments et constructions non couverts par cette loi.

2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ÉPURATION DES EAUX USÉES

La construction, l'aménagement et la mise en oeuvre d'un projet collectif ou individuel d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées (tel que puits, fosse septique et champ d'épuration) doit être réalisée conformément à la loi de la Qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et à ses amendements et conformément aux règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

3.1 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Le propriétaire d'un bâtiment doit le maintenir en bon état de conservation et de propreté au point de vue esthétique, de sécurité et d'hygiène.

À défaut, par son propriétaire de se conformer à cette exigence, le Conseil ou le Responsable de l'émission des permis et certificats sur l'accord du Conseil peut prendre toutes les mesures prévues par le présent règlement ou par la Loi pour corriger la situation.

3.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE

Un bâtiment temporaire installé pendant la période de construction d'un bâtiment quelconque n'est pas soumis aux dispositions du présent règlement, en autant qu'il ne représente aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général.

Un tel bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels il a été permis.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir d'habitation, à moins qu'il soit spécifiquement aménagé à cet effet, et qu'il respecte les normes minimales de salubrité et d'habitabilité.

3.3 DÉPOT DE MATÉRIAUX

Il est interdit de placer ou laisser des matériaux ou un bâtiment temporaire sur un lot, à moins que ce bâtiment temporaire ou ces matériaux ne soient utilisés pendant la construction d'un bâtiment sur ce lot ou sur un lot voisin.

3.4 FONDATAIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre de béton ou de blocs de ciment, de béton, de bois traité ou d'acier, s'il s'agit de pieux vissés. À l'exception pour une maison mobile, aucun bâtiment principal ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois.

Les résidences saisonnières, chalets et camps de chasse, de pêche ou de piégeage destinés à l'habitation durant une courte période ainsi que les bâtiments accessoires, peuvent être construits sur des piliers de béton, de brique ou de bois, pourvu que les interstices entre les piliers soient fermées par un treillis ou autre matériau approuvé par le responsable de l'émission des permis et certificats.

Modification
R. 140-2013

Toute fondation doit être construite de manière à pouvoir résister à l'effet du gel et du dégel et au mouvement du sol (tassement, etc.). L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent.

3.5 MAISON MOBILE

3.5.1 Solage et piliers

Dans le cas où la maison mobile est installée sur un solage, ce dernier doit être construit selon les exigences du Code de construction du Québec et être recouvert d'un crépi.

Dans le cas où la maison mobile est installée sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui désignés spécifiquement par le fabricant. Ces piliers doivent être enlevés au départ de la maison mobile.

3.5.2 Isolation du dessous de bâtiment

Dans le cas où le bâtiment ne repose pas sur un solage, le dessous du bâtiment doit être entouré et refermé complètement avec des matériaux de revêtement extérieur de finition conformes aux exigences du présent règlement et du règlement de construction.

3.5.3 Espace libre entre le dessous du bâtiment et le terrain

L'espace maximum entre le terrain fini et le dessous du bâtiment est fixé à 1,2 mètres sur la façade avant donnant sur la rue.

Un espace minimum de 0,5 mètre doit être laissé libre sous l'ensemble du bâtiment.

3.5.4 Ancrage

Des ancrages, ayant la forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête 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.

3.6 MUR COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit conformément aux exigences du Code de construction du Québec (L.R.Q., c. B 1-1, r. 0.01).

3.7 **DÉTECTEURS DE FUMÉE OBLIGATOIRE**

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans la Municipalité ou tout propriétaire qui apporte des modifications, transformations ou agrandissements à un logement doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation). On doit retrouver au moins un détecteur de fumée par étage.

3.8 **DRAINAGE D'UN LOT**

Dans le cas où l'eau s'accumulerait sur un lot soit par les pluies ou par la fonte des neiges, le Responsable de l'émission des permis et certificats peut exiger du propriétaire de construire un drain privé de ce lot à l'égout ou au fossé, si cette accumulation d'eau vient à nuire aux habitations environnantes ou à ceux qui les habitent de quelque manière que ce soit.

3.9 **FENESTRATION**

Un bâtiment doit avoir des surfaces vitrées minimales qui ne peuvent être inférieures aux normes suivantes:

TABLEAU 1 : SURFACE VITRÉE MINIMALE DES PIÈCES D'UNE HABITATION

EMPLACEMENT	SURFACE VITRÉE DÉGAGÉE	
	Sans éclairage électrique	Avec éclairage électrique
Buanderie, salle de jeux en sous-sol, sous-sol non aménagé	4 % de la surface desservie*	Fenêtre non obligatoire
Toilette	0,37 mètre carré	Fenêtre non obligatoire
Cuisine, coin cuisine	7 % de la surface desservie*	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger	7 % de la surface desservie*	7 % de la surface desservie
Chambre et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus	5 % de la surface desservie*	5 % de la surface desservie

* La surface desservie correspond à la surface de plancher.

CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE

4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée après avis préalable donné par la Municipalité.

4.2 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU VÉTUSTE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, vétuste ou dangereuse, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les dix jours suivant l'avis du Responsable de l'émission des permis et certificats, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation, et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

4.3 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes ou lorsqu'elle a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

4.4 FONDACTIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement détruit, déplacé ou pas encore construit doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 2,0 mètres de hauteur afin d'éviter tout danger et d'assurer la sécurité du public.

De plus, elles doivent être rasées et la cave remplie dans les 12 mois qui suivent tel incendie, démolition, déplacement ou absence de construction.

S'il est jugé par le Conseil qu'une telle situation peut mettre en danger la sécurité du public, il peut s'adresser au tribunal afin d'obtenir l'autorisation de réaliser, aux frais du propriétaire, les travaux de protection requis.

4.5 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Si un bâtiment dérogatoire a perdu 50 % ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou si ce bâtiment est devenu dangereux pour les personnes ou s'il est autrement endommagé, il ne peut être reconstruit et occupé qu'en conformité avec les exigences des règlements d'urbanisme applicables lors de la reconstruction.

Toutefois, la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis peut être effectuée sur la fondation existante si celle-ci est reconnue apte à la recevoir par un professionnel reconnu.

Si le bâtiment est détruit, incendié ou autrement endommagé et s'il a perdu moins de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il peut être réparé et reconstruit en autant que les travaux de réparation ou de reconstruction n'aient pas pour effet de rendre le bâtiment plus dérogatoire qu'il l'était au moment de l'incendie ou de la destruction. Lorsque l'Inspecteur des bâtiments ne peut identifier clairement le montant des pertes subies par l'immeuble, il peut demander au propriétaire du bâtiment de lui présenter, lors de la demande de permis de construction, une évaluation détaillée dûment signée par un évaluateur agréé démontrant que l'immeuble a perdu moins de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation. Cette évaluation doit être faite en vertu des techniques et méthodes d'évaluation municipale, conformément à la loi sur la Fiscalité municipale (LFM, c, F-2,1), afin de pouvoir comparer le coût des pertes subies à l'immeuble et la valeur dudit immeuble portée au rôle d'évaluation municipale. Dans le cas d'un incendie, le coût de nettoyage du bâtiment n'est pas inclus dans le coût de réparation ou de reconstruction.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement ou de ne pas respecter les conditions de tout permis ou certificat délivré en vertu du règlement sur l'émission des permis et certificats, constitue une infraction au présent règlement et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, plus les frais.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

5.2 PÉNALITÉ

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 1 000 \$ s'il est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

5.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Municipalité peut aussi exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

5.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme. Il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BELCOURT, AU COURS D'UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE TENUE LE 2 SEPTEMBRE 2008.

Maire

Secrétaire-trésorière