

La Minerve



Règlement de construction n°2024-734

Municipalité de La Minerve

3 juin 2024

Avis de motion : 2 avril 2024
Adoption du projet de règlement : 2 avril 2024
Adoption du règlement : 3 juin 2024
Entrée en vigueur : X

Table des matières

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1. Titre du règlement	4
2. Règlement remplacé	4
3. Territoire et personnes assujettis	4
4. Interventions assujetties et respect des règlements	4
5. Annexes.....	4
6. Adoption par partie	4
SECTION B - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
7. Administration du règlement.....	4
8. Règles d'interprétation	4
9. Mode de numérotation	5
10. Définitions.....	5
CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS.....	6
SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION.....	6
11. Conformité aux codes de construction	6
12. Fondation.....	6
13. Fondation et ancrage d'une maison mobile	6
14. Fortification d'un bâtiment	7
SECTION B - NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE.....	7
15. Mesures de protection avant les travaux	7
16. Contrôle de l'érosion	7
17. Matériaux d'isolation.....	8
18. Toit vert ou végétalisé	8
19. Panneau solaire.....	8
20. Toilette à faible débit	8
SECTION C - NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN	8
21. Entretien et maintien en bon état	8
22. Protection des matériaux de revêtements.....	8
23. Eau	8
CHAPITRE III : NORMES RELATIVES À LA DESSERTE ET AU RACCORDEMENT	9
SECTION A - ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX USÉES.....	9
24. Installation de prélèvement d'eau.....	9

25.	Système de géothermie	9
26.	Installation septique.....	9
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES		10
SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES		10
27.	Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	10
28.	Construction inachevée ou abandonnée.....	10
29.	Construction démolie.....	10
30.	Excavation ou fondation	10
31.	Réaménagement du site	10
CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....		11
SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES		11
32.	Dispositions générales	11
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES		12
SECTION A - CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....		12
33.	Contraventions et pénalités	12
SECTION B - ENTRÉE EN VIGUEUR		12
34.	Entrée en vigueur	12

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction n°2024-734 ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement de construction numéro 2013-105* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Minerve.

4. Interventions assujetties et respect des règlements

Tous travaux relatifs à une construction ou un ouvrage, ou partie de ceux-ci, doivent être réalisés en conformité avec le présent règlement.

La réalisation de certaines interventions requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats*.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

5. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante à toutes fins que de droits.

6. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION B - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

7. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent au fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

8. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;
4. En cas de contradiction entre un titre et le texte, le texte prévaut.

9. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A : Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

10. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens de la signification qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS

SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION

11. Conformité aux codes de construction

Il est de la responsabilité du requérant d'une demande de permis ou de certificat de préparer et de soumettre des plans conformes au *Code de construction du Québec*, au *Code de sécurité du Québec* et aux autres codes en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

Lorsque l'auteur des plans n'est pas un technologue, un architecte ou un ingénieur, le requérant ou l'auteur des plans doit joindre une lettre signée attestant que les plans soumis sont conformes aux codes en vigueur.

12. Fondation

Les exigences suivantes s'appliquent à un bâtiment principal :

1. Le bâtiment principal doit être construit sur une fondation continue de béton ou de blocs de ciment et des assises à une profondeur à l'abri du gel dont la solidité est suffisante pour supporter le bâtiment ;
2. Un bâtiment principal peut être construit sur une dalle de béton au sol coulé sur place et bien drainé ;
3. Sauf dans les zones Urbaines (U), un bâtiment principal peut être construit ou agrandi sur des pieux visés ou sur pilotis de béton ;
4. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, d'une superficie maximale de 100 m², peut être construit sur des pieux visés ou sur pilotis de béton.

Lorsque la construction sur pieux visés ou sur pilotis de béton est autorisée, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Un plan de la capacité des pieux ou des pilotis, signé par un ingénieur, doit être soumis en appui à la demande de permis ;
2. La profondeur des pieux dans le sol doit être suffisante pour contrer les effets du gel ;
3. Les pieux métalliques vissés doivent être traités de façon à empêcher la corrosion et être homologués par le Centre canadien de matériaux de construction (CCMC) ;
4. L'espace laissé libre sous les pieux ou les pilotis doit être dissimulé derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au *Règlement de zonage* ;
5. Les pieux visés doivent être installés par un professionnel ou une personne certifiée.

Un bâtiment accessoire peut être construit sur une dalle de béton, sur des pieux visés ou sur pilotis de béton. Les exigences du 2^e alinéa s'appliquent à un bâtiment accessoire d'une superficie de 50 m² et plus. Cependant, si un logement est aménagé dans un bâtiment accessoire, les dispositions du premier alinéa s'appliquent.

Les piliers des balcons, galeries ou perrons situés à plus de 600 mm au-dessus du niveau du sol ou qui comportent plus de 3 contremarches doivent être fondés sur le roc, un matériau granulaire bien drainé ou sous le niveau de pénétration du gel.

13. Fondation et ancrage d'une maison mobile

Une maison mobile peut être installée sur une fondation conforme à la présente section ou ancrée au sol.

Une maison mobile doit être ancrée de manière à être capable de résister au vent. Le mécanisme d'ancrage doit être recommandé par un professionnel au moment de la demande de permis ou de certificat. Les roues, les dispositifs d'accrochage et tous les autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

14. Fortification d'un bâtiment

La fortification d'un bâtiment ou l'utilisation d'élément de fortification est prohibée sauf dans les cas suivants :

1. Lorsqu'un élément de fortification est requis en vertu du *Code de Construction du Québec*, d'un autre code en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) ou d'une loi, d'un règlement ou d'une norme provinciale ou fédérale relative à la sécurité ;
2. Pour un bâtiment accueillant un usage qui requiert l'utilisation d'éléments de fortification en raison de la nature des activités, sauf pour un usage du groupe Habitation, par exemple : une institution financière incluant ses installations (guichet automatique), un laboratoire de recherche, une pharmacie, une bijouterie, un poste de police, une maison d'accueil pour personnes violentées, les services municipaux et gouvernementaux, les établissements de culture, de produits et de transformation du cannabis.

Lorsque l'usage visé au paragraphe 2 du premier alinéa cesse ses activités, les éléments de fortification doivent être démantelés au moment de l'occupation du bâtiment par un nouvel usage qui ne requiert pas de tels éléments. Malgré ce qui précède, les fortifications pour une voûte, à l'intérieur d'un bâtiment, peuvent demeurer en place.

Aux fins du présent article, les éléments de fortification sont :

1. Tous les matériaux utilisés, assemblés ou maintenus en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, notamment :
 - a) Les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
 - b) Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposés près des fenêtres, dans les fenêtres ou dans les portes ;
 - c) Les volets et les rideaux de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et attachés aux fenêtres, portes ou toute autre ouverture du bâtiment ;
 - d) Les portes blindées ou spécialement renforcées.
2. Une tour d'observation.

SECTION B - NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

15. Mesures de protection avant les travaux

Avant d'entreprendre tous travaux sur un terrain, le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour protéger les milieux sensibles.

16. Contrôle de l'érosion

Lors de travaux de construction, de nivellement ou tous autres ouvrages ou travaux du sol susceptibles de causer quelque forme d'érosion ou lorsque la nature des ouvrages le requiert, des mesures de contrôle de l'érosion doivent être prises afin d'empêcher le transport des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement ou autre.

Lorsque des travaux se situent aux limites de la rive, une barrière de sédimentation ou toute mesure temporaire similaire doit être installée et maintenue en bon état aux limites de la rive durant la durée des travaux ou jusqu'à la reprise de la végétation afin d'éviter l'érosion vers un milieu hydrique ou humide.

En tout temps, le ruissellement de l'eau doit se limiter au terrain visé par les travaux.

17. Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*. Ces matériaux doivent être reconnus par un professionnel en la matière.

18. Toit vert ou végétalisé

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés sous réserve d'une démonstration par un professionnel de la capacité portante du toit en fonction du type de toit envisagé (extensifs ou intensifs).

19. Panneau solaire

Les panneaux solaires sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un ou des panneaux solaires peuvent être installés sur un toit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire. Il est également possible que les panneaux solaires fassent office de revêtement extérieur de la toiture ;
2. Un ou des panneaux solaires peuvent être installés sur un mur, autre qu'une façade, d'un bâtiment principal ainsi que sur une structure isolée ;
3. Tout panneau solaire doit être situé à une distance minimale de 5 m d'une ligne de terrain lorsqu'installé au sol.

20. Toilette à faible débit

Les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L / ch). Cette obligation s'applique lors d'une nouvelle installation ou le remplacement d'une installation existante.

SECTION C - NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN

21. Entretien et maintien en bon état

Les bâtiments et les constructions doivent être entretenus, maintenus propres et en bon état.

22. Protection des matériaux de revêtements

Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment ou d'une construction doivent être reconnus comme imputrescibles ou protégés des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouverts de matériaux de finition généralement reconnus (exclus le cèdre).

Les matériaux de revêtement extérieur de métal doivent être peints, émaillés ou traités de façon équivalente.

23. Eau

Le propriétaire d'un bâtiment doit prendre les mesures adéquates pour éviter que l'eau se retrouve sur le domaine public ou sur un terrain voisin, formant ou non une accumulation de glace, par exemple, par l'installation de gouttières.

CHAPITRE III : NORMES RELATIVES À LA DESSERTE ET AU RACCORDEMENT

SECTION A - ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX USÉES

24. Installation de prélèvement d'eau

Une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

25. Système de géothermie

Un système de géothermie doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

26. Installation septique

Une installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22) et au *Règlement numéro 652 sur le remplacement des puisards* de la Municipalité.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES

SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

27. Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée ou barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,80 m.

Dans les 60 jours suivant le sinistre, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain. Malgré le délai, toute matière qui peut entraîner un écoulement (huile, etc.) doit être retirée immédiatement et disposée dans un site reconnu.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour la reconstruction ou la rénovation de la construction dans les 60 jours suivant le sinistre.

28. Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 60 jours suivant la fin de la durée de validité du permis ou du certificat relatif à cette construction doit être complètement fermée et barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,80 m.

Dans les 60 jours suivant le délai prévu au premier alinéa, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain. Malgré le délai, toute matière qui peut entraîner un écoulement (huile, etc.) doit être retirée immédiatement et disposée dans un site reconnu.

Le 2^e alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter les travaux relatifs à la construction dans les 60 jours suivant le délai prévu au premier alinéa.

29. Construction démolie

Lorsqu'une construction est démolie, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain dans les 60 jours suivant la démolition. De plus, les débris de démolition doivent être disposés dans un site reconnu à cet effet. Il est interdit de les brûler.

30. Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être ceinturées sans délai par une clôture de sécurité composée de matériaux opaques d'une hauteur minimale de 1,80 m de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 60 jours et une fondation doit être retirée dans le même délai. Cette obligation ne s'applique pas si le requérant a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans ce délai.

31. Réaménagement du site

Durant les travaux de démolition et après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des décombres et des déchets.

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être remblayé ou nivelé selon les conditions énoncées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

32. Dispositions générales

Les dispositions relatives aux droits acquis d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur sont énoncées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

SECTION A - CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

33. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 700 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 200 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 400 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 400 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

SECTION B - ENTRÉE EN VIGUEUR

34. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.