



---

## **Règlement de construction du Territoire non organisé du Lac-Huron**

**8-17**

---

Service de l'aménagement et  
de la gestion du territoire

---

*Avis de motion : 9 mars 2016*

*Premier projet de règlement : 13 avril 2016*

*Second projet de règlement: 12 juillet 2017*

*Adoption du règlement : 13 septembre 2017*

*Entrée en vigueur : 14 septembre 2017*

---

## **Table des matières**

<b>Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives .....</b>	<b>5</b>
Section 1 – Dispositions déclaratoires .....	5
Section 2 – Dispositions interprétatives .....	5
Section 3 – Dispositions administratives .....	5
<b>Chapitre 2 – Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d’isolation .....</b>	<b>5</b>
Section 1 – Normes générales .....	5
Section 2 – Sinistre et après sinistre .....	6
Section 3 – Éléments de fortification .....	7
Section 4 – Occupation et entretien des bâtiments .....	7
<b>Chapitre 3 – Sanctions et recours .....</b>	<b>7</b>
<b>Chapitre 4 – Dispositions finales .....</b>	<b>8</b>

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Rimouski-Neigette décrète ce qui suit :

## **Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives**

### **Section 1 – Dispositions déclaratoires**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le nom de « Règlement de construction du Territoire non organisé du Lac-Huron ».

#### **2. Territoire touché**

Le règlement de construction s'applique sur l'ensemble du Territoire non organisé du Lac-Huron de la MRC de Rimouski-Neigette.

#### **3. Abrogation**

Ce règlement abroge le *Règlement de construction 5-91* ainsi que toutes ses modifications touchant à l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **4. Invalidité partielle du règlement**

Dans le cas où une disposition du règlement de construction est déclarée invalide par un Tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

### **Section 2 – Dispositions interprétatives**

#### **5. Unité de mesure**

Les unités de mesure utilisées dans le présent règlement appartiennent au Système international d'unités (abrégé en SI), inspiré du système métrique.

#### **6. Du texte et des mots**

Pour l'interprétation et l'application du présent règlement, les mots ou expressions utilisés sont définis et contenus dans le *Règlement de zonage* et ils ont le sens qui leur est attribué. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; les mots « peut » ou « devrait » conservent un sens facultatif.

#### **7. Titres, tableaux et symboles**

Le texte, les croquis, titres, plans, symboles, illustrations ainsi que toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du règlement de construction. Dans le cas où plusieurs formes d'expressions sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter cette règle ou norme en tenant compte de toutes ces formes d'expressions. En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un usage ou un bâtiment, la norme la plus exigeante prévaut.

### **Section 3 – Dispositions administratives**

#### **8. Fonctionnaire désigné**

L'application du présent règlement relève de l'inspecteur régional de la MRC de Rimouski-Neigette. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont présentés à l'intérieur du *Règlement sur les permis et les certificats*.

## **Chapitre 2 – Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation**

### **Section 1 – Normes générales**

#### **9. Lois, règlements et code de construction**

Le détenteur d'un permis de construction doit s'assurer de respecter les lois et les règlements du Gouvernement du Québec applicable à sa construction, en plus de respecter le *Code de construction du Québec* en vigueur.

## **10. La gestion des eaux usées des résidences isolées**

Toute habitation doit posséder des installations sanitaires qui doivent être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22 et ses modifications) ou à tout autre règlement applicable adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2 et ses modifications). Le texte de ce règlement et ses modifications font partie intégrante du *Règlement de construction*.

## **11. Détecteur, extincteur et cheminée**

Toute habitation doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs détecteurs de fumée. De plus, on doit retrouver à l'intérieur de chaque bâtiment au moins un extincteur chimique, afin de pouvoir combattre un début d'incendie. Enfin, toute cheminée doit être munie d'un pare-étincelles.

## **12. Certification ACNOR**

Toute habitation unimodulaire, toute habitation sectionnelle ou usinée et toute maison mobile doivent détenir un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

## **13. Pièce habitable sous un garage**

L'aménagement de toutes pièces habitable sous un garage est interdit.

## **14. Fondation**

Tout bâtiment principal doit être érigé sur une fondation (semelles, murs, pilastres, colonnes et autre) en béton à l'épreuve de l'eau et à l'abri du gel conformément au *Code de construction*.

## **15. Entrée électrique**

L'installation de toute entrée électrique est interdite sur le mur avant de tout bâtiment principal.

## **16. Fossé et ponceau**

Lorsqu'il y a un fossé qui longe le chemin donnant accès à un terrain, le propriétaire du terrain doit installer à ses frais un ponceau dans le prolongement de son allée d'accès, afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface dans le fossé. Ce ponceau doit posséder un diamètre minimal de 45,72 cm (18 pouces).

## **Section 2 – Sinistre et après sinistre**

### **17. Construction dangereuse**

Une construction dangereuse ou qui est dans un état telle qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être réparée ou être rendue inaccessible. Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours. Le propriétaire doit détenir un permis avant d'entreprendre ses travaux. S'il n'existe pas d'autre solution, la construction doit être démolie dans le même délai.

### **18. Travaux après un incendie**

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie d'une construction, ses ouvertures doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, de manière à en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

### **19. Travaux de démolition à la suite d'un incendie**

Un bâtiment incendié qui n'est pas reconstruit doit être entièrement démoli (incluant ses fondations), tandis que le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et des gravats dans les six mois suivants le jour de l'incendie.

### **20. Démolition ou déplacement d'une construction**

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. De plus, dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux. Toute excavation doit être comblée jusqu'au niveau du sol environnant avec des

matériaux imputrescibles et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, le tout recouvert par une hauteur minimale de 10 centimètres de terre arable.

### **21. Reconstruction ou la réfection d'un bâtiment**

Tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit peut être reconstruit ou réparé en conformité avec le *Règlement de zonage* et avec le *Règlement de lotissement* en vigueur.

## **Section 3 – Éléments de fortification**

### **22. Éléments de fortification et de protection**

Pour tous les bâtiments et usages à l'exception des postes de transformation de l'électricité, il est interdit d'ajouter à une construction des éléments de fortification ou de protection tels :

- 1° des fenêtres pare-balles;
- 2° des portes d'acier trempé (blindé);
- 3° des murs renforcés de plaque de métal ou de blocs de béton;
- 4° des clôtures surmontées de fils barbelés;
- 5° des volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 6° des grillages ou des barreaux de métal aux portes et aux fenêtres (à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave);
- 7° une tour d'observation;
- 8° ou tout autre élément comparable autre qu'un système d'alarme contre le vol ou le feu.

### **23. Éléments de fortification et de protection – délai de réparation**

Toute construction érigée en contravention des dispositions à l'égard des éléments de fortification et de protection, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, doit être reconstruite ou réparée dans un délai minimal de six mois suivant l'avis de contravention délivré par l'inspecteur régional.

## **Section 4 – Occupation et entretien des bâtiments**

### **24. Bâtiment vétuste ou délabré**

Un bâtiment doit être maintenu en bon état et il doit être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité et sa sécurité. De plus, tout bâtiment doit avoir des murs extérieurs bien entretenus pour assurer le maintien de son apparence. Au besoin, les murs extérieurs doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni.

## **Chapitre 3 – Sanctions et recours**

### **25. Infraction au règlement**

Toute personne qui agit en contravention au présent *Règlement de construction* commet une infraction.

### **26. Avis d'infraction**

Lorsqu'il y a contravention au *Règlement de construction*, un avis d'infraction est adressé et signifié au contrevenant. Dans le cas où le contrevenant refuse d'obtempérer dans les délais prévus à l'avis d'infraction, le conseil des maires peut exercer l'un des recours prévus par le règlement.

### **27. Les amendes**

Toute infraction au règlement de construction rend le contrevenant passible d'une amende minimale prévue au *Règlement sur l'émission des permis et des certificats*.

### **28. Requête en cessation (article 227)**

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 Cour supérieure peut, sur une requête du conseil des maires, ordonner les travaux requis pour rendre la construction conforme au règlement, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile, ordonner la démolition de la construction et cela aux frais du propriétaire de la construction.

## 29. Autres recours

En plus des recours prévus au *Règlement de construction*, le conseil des maires peut exercer tout autre recours nécessaire à l'application du règlement.

## Chapitre 4 – Dispositions finales

### 30. Entrée en vigueur

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

\_\_\_\_\_  
(Copie conforme à l'original)

(S) Francis St-Pierre

\_\_\_\_\_  
Francis St-Pierre  
Préfet

(S) Jean-Maxime Dubé

\_\_\_\_\_  
Jean-Maxime Dubé, directeur général  
et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	le 9 mars 2016
Adoption du projet de règlement :	le 13 avril 2016
Adoption du second projet de règlement :	le 12 juillet 2017
Adoption du règlement :	le 13 septembre 2017
Entrée en vigueur :	le 13 septembre 2017