



**Règlement de construction
du Territoire non organisé
du Lac-Huron
21-05**

Service de l'aménagement du
territoire

Adopté par le conseil de la MRC de Rimouski-Neigette
à l'assemblée publique du XX-YY 2021
Entrée en vigueur le XX-YY 2021

Règlement 21-05 incluant les modifications apportées par les règlements

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jean-Maxime Dubé, directeur général et secrétaire-trésorier

Table des matières

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	1
1.1. Titre du règlement	1
1.2. Abrogation	1
1.3. Portée du règlement et territoire assujetti	1
1.4. Lois, règlements et code de construction	1
1.5. Invalidité partielle du règlement	1
1.6. Interprétation du texte	1
1.7. Numérotation	2
1.8. Fonctionnaire désigné	2
Chapitre 2 - Architecture et apparence extérieure des constructions	3
2.1. Forme et genre de constructions défendues	3
2.2. Utilisation d'un équipement de transport à d'autres fins	3
2.3. Fondation	3
Chapitre 3 - Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation	4
3.1. La gestion des eaux usées des résidences isolées	4
3.2. Alimentation en eau potable	4
3.3. Avertisseurs de fumée obligatoires	4
3.4. Avertisseurs de monoxyde de carbone obligatoires	4
3.5. Certification pour bâtiment usiné	5
3.6. Pièce habitable sous un garage	5
3.7. Matériaux isolants	5
3.8. Fossé et ponceau	5
3.9. Éléments de fortification et de protection	5
3.10. Système de captage d'image ou de vision nocturne	5
Chapitre 4 - Normes relatives à la sécurité des constructions	7
4.1. Bâtiment inoccupé ou inachevé	7
4.2. Construction non sécuritaire ou non entretenue	7
4.3. Excavation ou fondations inutilisées	7
4.4. Travaux relatifs à une construction dérogatoire au présent règlement	7
4.5. Travaux après un incendie	8
4.6. Nettoyage suite aux travaux	8
Chapitre 5 - Sanctions et recours	9
5.1. Infraction au règlement	9
Chapitre 6 - Dispositions finales	10
6.1. Entrée en vigueur	10

Résolution

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

* Saut de page *

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

1.1. Titre du règlement

Le présent règlement est identifié sous le nom de « *Règlement de construction du Territoire non organisé du Lac-Huron* » et porte le numéro 21-05.

1.2. Abrogation

Ce règlement abroge et remplace le Règlement de construction 8-17 ainsi que toutes ses modifications touchant à l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, de droit public ou de droit privé, et sur l'ensemble du Territoire non organisé du Lac-Huron de la MRC de Rimouski-Neigette.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, dont le Code de construction du Québec en vigueur, de même qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.4. Lois, règlements et code de construction

La MRC ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer. Le propriétaire ou son mandataire ont l'entièvre responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce Code de construction du Québec Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2010 publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies.

1.5. Invalidité partielle du règlement

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

1.6. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. Les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement sont définis et contenus dans le *Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme* et ils ont le sens qui leur est attribué. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun;
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
3. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
4. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue, alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif;
5. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou un autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

- b. La disposition la plus contraignante prévaut.
- 6. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou une telle Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 8. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 9. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression et le texte proprement dit, le texte prévaut;
- 10. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions, sauf s'il est précisé de manière spécifique.

1.7. Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant.

- 1. Chapitre
- 1.1. Article
- 1.1.1 Sous-article
- Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a. Sous-paragraphe

L'alinéa désigne toute portion de texte d'un article qui ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe.

1.8. Fonctionnaire désigné

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre de fonctionnaire désigné. Le Conseil de la MRC de Rimouski-Neigette nomme le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont présentés à l'intérieur du *Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Chapitre 2 - Architecture et apparence extérieure des constructions

2.1. Forme et genre de constructions défendues

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est interdit sur tout le territoire non organisé du Lac-Huron.

Les bâtiments de forme circulaire, demi-circulaire ou elliptique sont interdits sur tous les territoires non organisés, à l'exception des usages agricoles et forestiers.

2.2. Utilisation d'un équipement de transport à d'autres fins

L'emploi de wagons de chemin de fer désaffectés, de tramways désaffectés, d'autobus désaffectés, d'avions désaffectés, de bateaux ou d'embarcations de pêche désaffectées, une partie de véhicule, une boîte de camion, une remorque ou autres véhicules désaffectés de cette nature est prohibé à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus, sur le territoire non organisé du Lac-Huron.

Toutefois, l'utilisation de conteneur est autorisée aux fins structurelles d'un bâtiment principal conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur. De plus, l'utilisation d'un conteneur est également autorisée aux fins d'une construction accessoire conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur.

2.3. Fondation

Tout bâtiment principal doit reposer sur des fondations de béton coulé avec semelle appropriée (incluant les dalles de béton) ou sur des fondations constituées de blocs de béton, de piliers, de pieux vissés ou de pilotis.

Tout bâtiment qui repose sur des pilotis ne doit pas reposer sur des pilotis ayant une hauteur hors sol excédant 1,2 mètre. Tout bâtiment qui repose sur des pilotis d'une hauteur hors sol supérieure à 0,60 mètre doit, dans le but de dissimuler les pilotis, être entouré par une jupe de vide sanitaire.

Chapitre 3 - Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation

3.1. La gestion des eaux usées des résidences isolées

Toute habitation doit posséder des installations sanitaires conformes 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* comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2. Alimentation en eau potable

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q, chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire relatives à l'alimentation en eau potable doivent être respectées. Ces dispositions font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.3. Avertisseurs de fumée obligatoires

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans le Territoire non organisé du Lac-Huron ou tout propriétaire qui apporte des modifications, transformations ou agrandissements à un logement doit équiper ce logement d'un avertisseur de fumée. Pour les bâtiments à deux étages, ils doivent posséder un avertisseur de fumée à chaque étage.

Tout bâtiment résidentiel existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra également être muni d'un tel avertisseur de fumée dans un délai de 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Pour les bâtiments à deux étages, ils doivent posséder un avertisseur de fumée à chaque étage.

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.

En cas de feu, la MRC se décharge de toute responsabilité pour les personnes ne s'étant pas conformées au présent article.

3.4. Avertisseurs de monoxyde de carbone obligatoires

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit ou tout propriétaire qui apporte des modifications, transformations ou agrandissements à un logement, dont le logement contient :

1. Un appareil à combustion ou;
2. Un garage attenant ou intégré;

doit équiper ce logement d'avertisseurs de monoxyde de carbone, conformément au *Code national du bâtiment* et au *Code national de prévention des incendies*.

Un avertisseur de monoxyde de carbone doit être installé :

1. À l'intérieur de chaque chambre ou;
2. S'il est installé à l'extérieur des chambres, à moins de 5 m de chaque porte de chambre, mesurés le long des corridors et des baies de portes.

Tout bâtiment résidentiel existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra respecter les dispositions du présent article dans un délai de 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.5. Certification pour bâtiment usiné

Un bâtiment usiné ne doit pas être vendu, loué, échangé ou acquis à moins d'avoir été certifié conforme à la norme CAN/CSA-A277.

3.6. Pièce habitable sous un garage

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

3.7. Matériaux isolants

Les matériaux suivants sont prohibés pour l'isolation d'un bâtiment :

1. Mousse d'urée formaldéhyde;
2. Brain de scies;
3. Copeaux de bois;
4. Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux de base de fibres de papier ou de celluloses certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique;
5. Granules de polystyrène.

3.8. 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). Le requérant doit obtenir un permis relatif à l'aménagement de l'entrée charretière et la canalisation du fossé.

3.9. 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. 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 portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
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. Tout autre élément comparable autre qu'un système d'alarme contre le vol ou le feu.

3.10. Système de captage d'image ou de vision nocturne

L'installation à l'extérieur de caméras de surveillance ainsi que tout appareil de captage d'images ou système de vision nocturne est autorisé. Dans le cas de bâtiments à usage autre que commercial ou industriel,

un maximum de deux (2) appareils est autorisé. Une caméra ne doit pas en aucun temps, permettre de capter des images d'un terrain voisin ou d'une voie de circulation.

Chapitre 4 - Normes relatives à la sécurité des constructions

4.1. Bâtiment inoccupé ou inachevé

Aucun bâtiment ne doit rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois, doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès et de prévenir tout accident.

4.2. Construction non sécuritaire ou non entretenue

Toute construction susceptible de présenter un risque pour la sécurité publique ou non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du propriétaire d'une telle construction, qu'il effectue des travaux de réparation, de réfection, de finition ou d'entretien qui s'imposent pour rendre les lieux sécuritaires et conformes, dans le délai qu'il impartit.

Le propriétaire doit, dans les trente (30) jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné, ou la date du sinistre le cas échéant, demander un permis de construction, de réparation, ou de démolition et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis. S'il n'existe pas d'autre solution, la construction doit être démolie dans le même délai. Le propriétaire doit détenir un permis avant d'entreprendre ses travaux.

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 MRC de Rimouski-Neigette ou tout intéressé peut se prévaloir du recours prévu à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) dans le but d'ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction.

4.3. Excavation ou fondations inutilisées

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démolie, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai de plus de 1,2 mètre, ne doit demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans le délai prescrit au permis ou au certificat accordé. Une clôture de protection contre les chutes, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, doit être installée autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 7 jours de la signification d'un avis à cet effet.

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.

4.4. Travaux relatifs à une construction dérogatoire au présent règlement

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

4.5. 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.

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

4.6. Nettoyage suite aux travaux

Il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que ce soit. Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction ou à la rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par un permis de construction.

Suite à la démolition ou au déplacement d'une construction, le terrain doit être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

Suite à des travaux de construction, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, notamment des matériaux de construction, des échafauds ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Le terrain doit être libéré de tout rebut et débris de quelque nature, dans les 60 jours suivant la fin 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.

Chapitre 5 - Sanctions et recours

5.1. Infraction au règlement

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration, commet une infraction. Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme* et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

S'il y a contravention à plus d'une disposition du présent règlement, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

La MRC peut, dans les cas couverts par le présent règlement, exiger du propriétaire du bâtiment qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation, de finition ou d'entretien du bâtiment qui s'imposent pour que ledit bâtiment respecte les dispositions du présent règlement.

Chapitre 6 - Dispositions finales

6.1. 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 12 mai 2021
Dépôt du projet de règlement:	le 12 mai 2021
Adoption du règlement:	
Entrée en vigueur:	