



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS
DE LA MRC DE LA MITIS**

RÈGLEMENT NUMÉRO RÈG292-2016

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE	1—1
1.1 Titre	1—1
1.2 But et contexte	1—1
1.3 Territoire et personnes assujettis	1—1
1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1—1
1.5 Validité	1—1
1.6 Principes d'interprétation du texte	1—2
1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1—2
1.8 Unités de mesure	1—2
1.9 Terminologie	1—2
1.10 Responsabilité	1—3
CHAPITRE 2 LES BÂTIMENTS	2—1
SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES.....	2—1
2.1 Champ d'application.....	2—1
2.2 Type de bâtiments interdits	2—1
SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	2—2
2.3 Champ d'application.....	2—1
2.4 Avertisseur de fumée exigé	2—2
SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES	2—2
2.5 Fondations à ciel ouvert	2—2
2.6 Construction inachevée et inoccupée.....	2—2
2.7 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé.....	2—2
SECTION IV L'installation des maisons mobiles OU transportables ET pliables 2—3	
2.8 Dispositifs de transport.....	2—3
SECTION V LEs éléments de fortification et de protection	2—3
2.9 Éléments de fortification et de protection	2—3
CHAPITRE 3 LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION	3—1
3.1 Champ d'application.....	3—1
3.2 Quai et abri pour embarcation.....	3—1
3.3 Ouvrages de stabilisation des rives.....	3—1
3.4 Ponceaux hors des emprises de voies publiques	3—2
CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	4—1
4.1 Recours.....	4—1
4.2 Infractions.....	4—1
4.3 Sanctions	4—1
4.4 Abrogation de règlement.....	4—2

4.5	Disposition transitoire	4—2
4.6	Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale.....	4—2
4.7	Entrée en vigueur	4—2

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » et est identifié par le numéro RÈG292-2016.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, pour des raisons de sécurité publique et d'esthétisme architectural, de prescrire les matériaux à employer dans la *construction* et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des *constructions*, ainsi que des règles à suivre concernant la reconstruction et la réfection des *bâtiments* détruits ou devenus dangereux.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble des territoires non organisés de La Mitis, soit le territoire du Lac-des-Eaux-Mortes, le territoire du Lac-à-la-Croix et le *TNO aquatique* de la MRC de La Mitis est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.5 Validité

Le *conseil* des maires de la MRC de La Mitis, ci-après appelé le *conseil*, décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.6 Principes d'interprétation du texte

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.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro RÈG289-2016 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

1.10 Responsabilité

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de *construction* selon les exigences du présent règlement.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

CHAPITRE 2

LES BÂTIMENTS

SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°; et 3e alinéa]

2.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'agrandissement, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un bâtiment doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT RÉG292-2016

2.2 Type de bâtiments interdits

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tentant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tous les territoires non organisés.

Les bâtiments (principal ou accessoire) de forme ou d'apparence semi-cylindrique, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés dans les zones dont l'affectation est Villégiature.

L'emploi comme bâtiment (principal ou accessoire) de roulottes de voyages, de conteneurs destinés au transport de marchandise, de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de remorques ou semi-remorques, de boîtes de camions ou autre véhicule ou composante de véhicule désaffecté de nature comparable, sur roues ou non, est prohibé sur tout les territoires non organisés de La Mitis.

Nonobstant ce qui précède, l'emploi comme bâtiment accessoire de conteneurs, de remorques, de semi-remorques ou de boîtes de camions est autorisé sur un terrain dont l'usage principal est compris dans les groupes Public, Forêt et Extraction.

Nonobstant ce qui précède, l'emploi comme bâtiment accessoire de conteneur est autorisé sur un terrain dont l'usage principal est compris dans le groupe Commerce ou Villégiature aux conditions suivantes :

- 1° Le conteneur doit être situé dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de 2 mètres de tout bâtiment principal et de toute ligne de terrain;
- 2° Un seul conteneur utilisé comme bâtiment accessoire peut être installé par terrain;

RÈGLEMENT RÉG292-2016

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

2.3 Champ d'application

Les normes de la section II sont celles applicables à tous travaux d'érection, d'agrandissement, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un bâtiment principal.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

2.4 Avertisseur de fumée exigé

Toute nouvelle construction pour fin d'habitation, y compris l'implantation d'une maison mobile, doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs avertisseurs de fumée et d'un ou de plusieurs détecteurs de monoxyde de carbone.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES

2.5 Fondations à ciel ouvert

Une fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,2 mètre.

Si aucun bâtiment n'est érigé sur la fondation à ciel ouvert dans les 24 mois suivant son érection, ladite fondation doit être détruite et remblayée de matériaux inertes (terre, gravier, concassé) et le terrain remis à son état naturel.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

2.6 Construction inachevée et inoccupée

Une construction inachevée et inoccupée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

2.7 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

SECTION IV L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES OU TRANSPORTABLES ET PLIABLES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°]

2.8 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage pour le transport et les roues doit être enlevé dans les 6 mois suivant l'installation.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

SECTION V LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphe 2.1°]

2.9 Éléments de fortification et de protection

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux 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 autre type d'assaut, sont interdits.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

RÈGLEMENT RÈG292-2016

CHAPITRE 3

LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

[LAU article 118, 1er alinéa, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2° et LAU article 118, 3e alinéa]

3.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, de transformation, d'*agrandissement* ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à une *construction* (autre que celles visées au chapitre 2 du présent règlement) doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux *constructions, usages* et ouvrages pour fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

3.2 Quai et abri pour embarcation

Sur le littoral d'un *cours d'eau* ou d'un *lac*, un quai, un abri pour embarcation et un débarcadère doivent être sur pilotis ou sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes et ne doivent pas nuire à la libre circulation des eaux.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

3.3 Ouvrages de stabilisation des rives

Les travaux de stabilisation de la rive doivent employer la technique la plus susceptible de conserver ou de rétablir le caractère naturel de la rive, selon le Guide des bonnes pratiques en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Pour la réalisation d'un ouvrage de stabilisation par un enrochement, des perrés, des pieux de bois, des gabions, le requérant du permis doit présenter une étude (plan et rapport) du projet. Cette étude doit être signée par un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Pour un ouvrage de stabilisation par un mur de soutènement, la même étude doit être conçue et signée par un ingénieur compétent en la matière. Cette étude doit démontrer la nécessité d'employer la technique suggérée et décrire la façon de réaliser les travaux.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

3.4 Ponceaux hors des emprises de voies publiques

Le présent article ne s'applique pas aux ponts et ponceaux régit selon la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et des règlements édictés sous son empire.

Sous réserve d'une décision contraire de la MRC, lorsqu'elle décrète des travaux d'aménagement ou d'entretien d'un cours d'eau et selon les conditions qu'elle peut fixer dans un tel cas, l'installation d'un pont ou d'un ponceau dans un cours d'eau doit respecter les normes suivantes:

- 1° les piliers du pont ou du ponceau doivent être installés dans le sens de l'écoulement de l'eau;
- 2° la largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins de villégiature pour la traverse de véhicule est de 10 mètres;
- 3° la largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins, agricoles, industrielles, commerciales, forestières pour la traverse de véhicule est de 20 mètres;
- 4° la largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau pour la traverse piétonnière est de 4 mètres;
- 5° le ponceau doit être construit en béton (TBA), en acier ondulé galvanisé (TTOG), en polyéthylène avec intérieur lisse (TPL), en acier avec intérieur lisse (AL) ou en polyéthylène haute densité intérieur lisse (PEHDL);
- 6° l'utilisation comme ponceau d'un tuyau présentant une bordure intérieure est prohibée;
- 7° toute canalisation d'un cours d'eau, autre que pour les traverses conforme au présent règlement, est prohibée, à moins qu'elle ne fasse l'objet d'une décision spécifique et expresse de la MRC en conformité à la loi.

CHAPITRE 4

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227, CM article 445, 450, 452 et 455]

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le *conseil* peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.2 Infractions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer les constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.3 Sanctions

Nonobstant les recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, outre les frais, des amendes selon les montants indiqués aux tableaux suivants :

TABLEAU 4.2 AMENDES

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique	500 \$	1 000 \$
Personne morale	1 000 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.4 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION numéro 103-91 et ses amendements.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.5 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.6 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale

Une construction, un terrain, un bâtiment ou un usage conforme devenu non conforme à la suite d'une correction par la rénovation cadastrale est réputé conforme avec une preuve de son état avant la rénovation cadastrale.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

4.7 Entrée en vigueur

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT RÈG292-2016

Adopté à Mont-Joli, ce treizième jour du mois de juillet 2016.

Réginald Morissette
Préfet

Marcel Moreau
Directeur général et
secrétaire-trésorier

