

**TERRITOIRES NON ORGANISÉS (TNO)**

**MRC DE MARIA-CHAPDELAINE**

**RÈGLEMENT NO. 94-087**

**RELATIF A LA CONSTRUCTION**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>3</b>
1.0 PRÉAMBULE.....	3
1.1 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	3
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	3
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES .....	4
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	4
1.6 VALIDITÉ .....	4
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	5
2.2 UNITÉ DE MESURE.....	5
2.3 TERMINOLOGIE .....	5
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>7</b>
3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	7
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATÉRIAUX À EMPLOYER, LA SALUBRITÉ ET LA SÉCURITÉ .....</b>	<b>8</b>
4.1 MATÉRIAUX ISOLANTS .....	8
4.2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR .....	8
4.3 AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	8
4.4 AVERTISSEUR DE GAZ.....	8
4.5 PARE ÉTINCELLE .....	8
4.6 ENTRÉE D'EAU .....	9
4.7 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT.....	9
4.8 CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	9
4.9 MESURES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES .....	9
4.10 BÂTIMENTS DÉLABRÉS .....	10
4.11 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT.....	10
4.12 VÉHICULES DÉSAFFECTÉS.....	11



**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES ..... 12**

5.1	CONTRAVENTION ET RECOURS.....	12
5.2	AMENDEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	13
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	13

---

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.0 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### 1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 94-087 et porte le titre de "Règlement de construction pour le territoire non organisé (TNO) de la municipalité régionale de comté (MRC) de Maria-Chapdelaine", ci-après appelé le règlement.

### 1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou dispositions de règlement antérieur ayant trait à la construction. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

### 1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés (TNO) soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine.

## 1.4 Personnes assujetties

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

## 1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

## 1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article ou un alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul par la cour ou d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue, le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### 2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

### 2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique en sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 2.3 du règlement à l'émission des permis et certificats dans les territoires non organisés (TNO) de la MRC



de Maria-Chapdelaine. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Application du présent règlement**

Les personnes désignées par le conseil de la MRC de Maria-Chapdelaine comme inspecteur des bâtiments et inspecteurs des bâtiments adjoints sont responsables de l'application du présent règlement pour les contrôles, les avis et l'émission des permis exigés sur le TNO.



---

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATÉRIAUX À EMPLOYER, LA SALUBRITÉ ET LA SÉCURITÉ**

### **4.1 Matériaux isolants**

Les matériaux suivants sont prohibés :

- Mousse d'urée formaldéhyde;
- Brin de scie;
- Sciure de bois.

### **4.2 Revêtement extérieur**

Les matériaux isolants tel mousse de polystyrène, uréthane non recouvert, carton et KB, et autres matériaux similaires ne peuvent être utilisés comme matériaux de revêtement ou sur la toiture.

### **4.3 Avertisseur de fumée**

Un avertisseur de fumée doit être installé à proximité des pièces où l'on dort.

### **4.4 Avertisseur de gaz**

Un avertisseur ou détecteur de gaz doit être installé dans les pièces où l'on trouve des appareils fonctionnant à l'aide de cette source d'énergie.

### **4.5 Pare étincelle**

Les cheminées doivent être munies d'un pare étincelle.

#### 4.6 Entrée d'eau

En tout temps, à l'intérieur d'un bâtiment situé en bordure d'un réseau d'aqueduc, l'entrée d'eau doit être libre et accessible afin d'y permettre l'installation d'un compteur d'eau si nécessaire.

#### 4.7 Protection contre le refoulement

En tout temps, à l'intérieur d'un bâtiment situé en bordure d'un réseau d'égout sanitaire, au minimum une soupape de retenue est obligatoire. De plus, les soupapes de retenues doivent être facilement accessibles et elles doivent être tenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

#### 4.8 Chantier de construction

Aucune construction ou excavation commencée ne peut être laissée inachevée, à moins qu'elle ne présente aucun danger à la sécurité publique, soit en fermant la construction ou l'excavation, soit en effectuant le remplissage des excavations.

#### 4.9 Mesures applicables aux maisons mobiles

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent doit être enlevé dans les deux mois suivant la mise en place de l'unité d'habitation.

De plus, une maison mobile ne peut être installée à plus d'un mètre par rapport au niveau moyen du sol adjacent et elle doit être pourvue d'une ceinture de vide sanitaire dans un délai de deux mois suivant son installation sur l'emplacement.

#### **4.9.1 Mesures applicables aux roulottes de voyages implantées à titre de bâtiment principal**

**Outre toutes les mesures applicables à l'implantation d'un bâtiment principal, toute roulotte de voyage doit, dans les deux mois suivant la mise en place de l'unité, répondre aux dispositions suivantes :**

- **Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport doit être masqué ou rendu non apparent; et,**
- **Une roulotte de voyage ne peut être installée à plus d'un mètre par rapport au niveau moyen du sol adjacent et elle doit être pourvue d'une ceinture de vide sanitaire; et,**
- **Enfin le parement extérieur de la roulotte de voyage doit être uniforme et composé d'un même matériel (Réf. : Règlement no. 96-111).**

#### **4.10 Bâtiments délabrés**

Les bâtiments délabrés devront être remis en bon état pour assurer la sécurité des environs ou ils devront être démolis. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis

donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments ou de l'inspecteur des bâtiments adjoint, dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront exécutés par la MRC aux frais du propriétaire.

#### **4.11 Reconstruction d'un bâtiment**

Tout bâtiment détruit (principal ou secondaire) ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être reconstruit ou être l'objet d'une réfection à la condition de respecter les conditions suivantes :

- Que les travaux soient effectués en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur dans les TNO de la MRC de Maria-Chapdelaine;
- Que le système d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées de la construction projetée soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le lot ou le terrain de tout débris dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la démolition.

#### 4.12 Véhicules désaffectés

L'utilisation de véhicules désaffectés et rendus immobiles est prohibée pour toutes fins. De même, que l'utilisation de partie de véhicules, tel boîte de camion, est prohibée pour tout usage autre que l'usage auxquels ils sont destinés.

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

### 5.1 Contravention et recours

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende et des frais, suivant le cas, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, mais ladite amende ne peut être inférieure à 300\$ et ne peut excéder 1 000\$ avec ou sans frais, suivant le cas.

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

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., chap. P-15).

La Cour supérieure, sur requête de la municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du 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 au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine peut aussi employer tout autre recours utile.

## 5.2 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

## 5.3 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à la séance du conseil tenue le 14 ième jour de DÉCEMBRE 1994.

\_\_\_\_\_  
Préfet

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

EN VIGUEUR LE 23 Décembre 1994

AMENDEMENT (NO)	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
96-111	8 mai 1996	