

RÈGLEMENT N° 254-2018

« Relatif à la construction dans le territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan »

Préambule

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu que conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC du Domaine-du-Roy doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance au susdit document à l'égard du TNO Lac-Ashuapmushuan;

Attendu que le règlement de construction n° 76-94 du TNO Lac-Ashuapmushuan est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy désire remplacer le règlement de construction n° 76-94 présentement en vigueur;

Attendu que suite à l'adoption d'un projet de règlement de construction numéro 254 -2018 le 13 février 2018, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 13 mars 2018 à compter de 19 h 45;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mars 2018;

Il est proposé par M. Dany Bouchard appuyé par M. Gérald Duchesne et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le règlement n° 254-2018 relatif à la construction dans le territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan.

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1. Préambule

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

1.2. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 254-2018, et porte le titre de « Règlement de construction du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy », ci-après nommé « le présent règlement ».

1.3. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique à tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

1.4. But du règlement

Le présent règlement vise à protéger le bien commun par un développement harmonieux et fonctionnel des activités ainsi que du cadre physique du territoire non organisé. Plus précisément, il prévoit notamment diverses normes générales visant à assurer la sécurité et l'entretien des constructions. Il régit également les éléments de fortification et de protection des constructions.

1.5. Remplacement des règlements antérieurs

À compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction no 76-94. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du règlement ainsi remplacé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du règlement ainsi remplacé doit être traitée de la manière prévue dans ce règlement remplacé.

1.6. 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, d'un code ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.7. Validité

Le conseil de la MRC 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.

1.8. Champ d'application

Tout lot ou terrain ou partie de terrain devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout bâtiment, toute construction ou tout terrain ou lot dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Chapitre 2

Dispositions interprétatives

2.1. Interprétation du texte et des mots

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) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- c) Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d) 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 »;
- e) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- f) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- g) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. Interprétation des tableaux et des croquis

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.3. Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures utilisées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (système métrique).

2.4. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 2.5 du Règlement de zonage du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la MRC du Domaine-du-Roy.

Chapitre 3

Dispositions applicables à l'entretien et à la sécurité des bâtiments

3.1. Bâtiment partiellement détruit ou dangereux

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit ou dangereux doit être remis en bon état ou bien démolir pour assurer la sécurité des environs. Le propriétaire doit entreprendre les travaux dans les trente (30) jours qui suivent l'événement ayant provoqué l'endommagement ou la destruction partielle du bâtiment. Si le propriétaire ne se conforme pas à cet article, les travaux requis pourront être exécutés par la MRC aux frais du propriétaire.

3.2. Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment, principal ou secondaire, détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection, à la condition de respecter les conditions suivantes :

- Les travaux doivent être effectués en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur dans les territoires non organisés de la MRC;
- Le bâtiment doit être muni d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être libéré de tout débris dans les quatre-vingt-dix (90) jours du début de la démolition.

3.3. Dépôt et débris de matériaux de construction

Il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que ce soit. Ces derniers doivent être disposés dans un conteneur et/ou être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs.

3.4. Matériaux isolants prohibés

La mousse d'urée formaldéhyde et l'uréthane non recouverts sont prohibés pour tout type de bâtiment.

Les matériaux isolants suivants sont prohibés pour les bâtiments principaux :

- l'uréthane non recouvert;
- le bran de scie;
- la planure de bois.

Les matériaux isolants tels la mousse de polystyrène, l'uréthane ou autres matériaux isolants similaires ne peuvent être utilisés comme matériaux de revêtement extérieur ou sur la toiture.

3.5. Détecteurs (avertisseurs de fumée et de gaz)

Toute résidence de villégiature doit être munie d'un ou de plusieurs détecteurs de fumée installés de façon à répondre aux conditions suivantes :

- Chaque logement et chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement doivent être munis de détecteurs de fumée;
- Un détecteur de fumée doit être installé à chaque étage d'un logement, à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires;
- Un détecteur de fumée doit être installé entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement;
- Un détecteur de fumée doit être fixé au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le manufacturier de l'appareil.

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

Chapitre 4

Dispositions finales

4.1. 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 ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, est passible 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 trois cents dollars (300 \$) et ne peut excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

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 édictées 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., c. P-15).

La cour supérieure, sur requête de la MRC du Domaine-du-Roy, 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 de 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 MRC du Domaine-du-Roy ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement. La MRC du Domaine-du-Roy peut aussi employer tout autre recours utile.

4.2. Amendement

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la MRC du Domaine-du-Roy par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

4.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) auront été dûment remplies.

Adopté à la séance ordinaire du conseil de la MRC du Domaine-du-Roy tenue le 10 avril de l'an deux mille dix-huit.

Lucien Boivin
Préfet

Mario Gagnon
Directeur général