



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
TERRITOIRES NON-ORGANISÉS
NUMÉRO 2018-174**

**Avis de motion : 13 juin 2018
Date d'adoption : 28 novembre 2018
Date d'entrée en vigueur : 28 novembre 2018**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À SAINT-TITE
CE _____ JOUR DE _____ 20__

Claude Beaulieu,
Secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Objet du règlement.....	1
1.3	Territoire assujéti à ce règlement.....	1
1.4	Amendement des règlements antérieurs.....	1
1.5	Invalidité partielle.....	1
1.6	Documents d'accompagnement	1
1.7	Dispositions relatives au permis de construction et au certificat d'autorisation.....	1
1.8	Effet de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	1
1.9	Permis de construction ou certificat d'autorisation et droits acquis	2
1.10	Recueil de normes	2
1.11	Permanence des normes	2

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement	3
2.2	Interprétation du texte.....	3
2.3	Interprétation des normes.....	3
2.4	Interprétation des autres formes d'expression que le texte.....	3
2.5	Interprétation des mots et expressions.....	3
2.6	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	3
2.7	Unité de mesure.....	3

SECTION 3 – APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1	Application des règlements.....	4
-----	---------------------------------	---

SECTION 4 – CHANTIER DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

4.1	Installation de chantier.....	5
4.2	Travaux de démolition et de déplacement d'un bâtiment.....	5
4.3	(Abrogé).....	5
4.4	Dépôt en garantie pour le transport de bâtiment ou construction.....	5
4.5	Utilisation de la voie publique	6

SECTION 5 – BÂTIMENTS DANGEREUX

5.1	Bâtiments dangereux, en mauvais état ou inoccupés	7
5.2	Bâtiments détruits en tout ou en partie, dangereux, en mauvais état	7

SECTION 6 – EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

6.1	Sécurité des bâtiments.....	8
6.2	Exigences générales.....	8
6.3	(Abrogé).....	8

SECTION 7 – EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT (NON EN VIGUEUR)

SECTION 8 – STRUCTURE DES BÂTIMENTS

8.1	Forme des bâtiments	10
8.2	(Abrogé)	10

SECTION 9 – HABITATIONS

9.1	Accessibilité au logement	11
9.2	Logement au sous-sol d'une résidence	11
9.3	Logement dans un bâtiment non résidentiel	11
9.4	Avertisseurs de fumée	11

SECTION 10 – ALIMENTATION EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

10.1	Alimentation en eau potable	12
10.2	Évacuation des eaux usées	12
10.3	(Abrogé)	12
10.4	(Abrogé)	12

SECTION 11 – BLINDAGE DES BÂTIMENTS (NON EN VIGUEUR)

SECTION 12 – CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES

12.1	Transformation d'un véhicule en bâtiment	14
------	--	----

SECTION 13 – ENTRÉE EN VIGUEUR

13.1	Entrée en vigueur	15
------	-------------------------	----

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de construction** » des **Territoires Non-Organisés de la MRC de Mékinac** et porte le numéro : **2018-174**.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire des TNO de Mékinac.

1.4 Amendement des règlements antérieurs

Tous les règlements et/ou articles de règlement adoptés antérieurement au présent règlement et portant sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement sont abrogés à toute fin que de droit, en les remplaçant par les dispositions du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants, avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.5 Invalidité partielle

Le Conseil de la MRC adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.6 Documents d'accompagnement

Les figures, croquis, graphiques, grilles, tableaux inclus dans le présent règlement de même que les annexes, plans et cartes dûment identifiés en font partie intégrante.

1.7 Dispositions relatives au permis de construction et au certificat d'autorisation

L'approbation par la MRC de tous travaux de construction précédemment décrits au présent règlement s'effectue par le biais d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation émis en vertu du *Règlement relatif aux permis et certificats*.

1.8 Effet de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné n'ont pas pour effet de

soustraire le propriétaire de son obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux en conformité avec les dispositions du présent règlement.

1.9 Permis de construction ou certificat d'autorisation et droits acquis

En aucun cas, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par la MRC ne constitue un droit acquis pour l'utilisation et l'occupation dérogatoire d'un terrain ou, pour la construction, l'implantation et l'occupation dérogatoire d'un bâtiment ou de toute construction.

1.10 Recueil de normes

Aucun recueil de normes ne fait partie intégrante du présent règlement.

1.11 Permanence des normes

Les normes concernant les matériaux ainsi que la résistance, la salubrité, la sécurité et l'isolation des constructions inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas jusqu'à ce qu'elles soient autrement amendées par un autre règlement.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1. L'article est identifié par un numéro composé d'un chiffre correspondant au numéro de la section, suivi d'un point et d'un numéro commençant à 1 au début de chaque section. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « ° » exposant. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

2.2 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation prévues à la Loi d'interprétation s'appliquent aux fins d'interpréter les dispositions du présent règlement à moins que l'objet, le contexte ou quelque disposition du présent règlement ne s'y oppose.

2.3 Interprétation des normes

À moins d'indication précise et spécifiée dans le présent règlement, les normes prescrites pour une zone donnée s'appliquent pour chacun des terrains situés dans cette zone.

2.4 Interprétation des autres formes d'expression que le texte

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, celui-ci prévaut sur les tableaux, diagrammes, graphiques et symboles contenus dans le présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et le contenu d'une carte, plan ou croquis, le texte prévaut.

2.5 Interprétation des mots et expressions

Les définitions de l'[Annexe B](#) (Terminologie) du *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement.

2.6 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à toutes les zones ou à un groupe d'usages ou un type de construction d'une part, et des dispositions particulières à une zone ou à un usage ou un type de construction spécifique d'autre part, les dispositions particulières prévalent.

2.7 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

SECTION 3 – APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1 Application des règlements

La [section 3](#) du *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats* fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici tout au long reproduite.

SECTION 4 – CHANTIER DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

4.1 Installation de chantier

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis conformément au *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats*, donne au détenteur de ce permis, l'autorisation d'installer et de maintenir sur le site des travaux, la machinerie, les appareils et les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés sur ce permis ou certificat.

Cette machinerie, ces appareils et les matériaux non utilisés doivent être enlevés du site dès qu'ils ne sont plus requis pour l'exécution des travaux, et au plus tard à la date d'expiration du permis ou du certificat.

4.2 Travaux de démolition et de déplacement d'un bâtiment

Les travaux de démolition ou de déplacement d'un bâtiment doivent respecter les conditions suivantes:

- 1° le propriétaire devra libérer le terrain de tous rebuts, débris et matériaux, au plus tard 48 heures après la fin des travaux;
- 2° les fondations et excavations devront être rasées, remblayées et nivelées au niveau du terrain adjacent dans un délai de 48 heures suivant la démolition ou le transport du bâtiment
- 3° lorsque les fondations existantes sont destinées à servir d'assise à une nouvelle construction, elles doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre de hauteur afin d'assurer la sécurité des personnes et ce pour une durée maximale de 12 mois. Après ce délai, la clôture devra être enlevée et les fondations et excavations devront être rasées, remblayées et nivelées conformément à l'alinéa précédent;
- 4° il est interdit de brûler les matériaux de démolition sur les lieux des travaux;
- 5° tous les débris de construction doivent être transportés dans un site d'élimination des déchets ou de matériaux secs autorisé à cette fin. Sur demande de la MRC, le requérant du permis doit fournir la preuve de livraison de ces débris au site d'élimination.

4.3 (Abrogé)

4.4 Dépôt en garantie pour le transport de bâtiment ou construction

L'émission d'un permis pour le transport d'un bâtiment ou d'une construction existant sur le territoire de la MRC dont l'une des dimensions est supérieure à 4 mètres en largeur, à 3 mètres en hauteur ou à 10 mètres en longueur, est conditionnelle au dépôt à la MRC, d'une preuve d'assurance responsabilité d'une valeur minimale de 1 millions de dollars.

La responsabilité du propriétaire, requérant et entrepreneur envers le public ou envers la MRC n'est pas dérogée du fait qu'un certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment lui soit accordé.

4.5 Utilisation de la voie publique

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de l'exécution de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation de la MRC. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- 1° le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 2° la nuit, en plus d'un dispositif prévue au paragraphe 2, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent délimiter l'espace occupé;
- 3° le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- 4° le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 5° le responsable des travaux doit posséder et maintenir en vigueur, pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance d'au moins un million de dollars, couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

SECTION 5 – BÂTIMENTS DANGEREUX

5.1 Bâtiments dangereux, en mauvais état ou inoccupés

Tout bâtiment détruit en tout ou en partie, en mauvais état ou inoccupé, et qui constitue un danger pour la personne ou pour la propriété, et toute fondation ou excavation laissée ouverte devra être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre de hauteur ou être barricadé pour en interdire l'accès, dans un délai de 48 heures suivant l'avis du fonctionnaire désigné.

Après un délai de 12 mois de cet avis, ou à défaut d'en respecter le contenu, l'article 5.2 s'applique.

5.2 Bâtiments détruits en tout ou en partie, dangereux, en mauvais état

Tout bâtiment détruit en tout ou en partie ou, qui constitue un danger à la personne ou à la propriété, ainsi que tout bâtiment ayant perdu au moins la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation sans tenir compte des fondations, doit être rénové ou reconstruit ou démoli en conformité avec toutes les dispositions du présent règlement et celles du *Règlement de zonage*.

SECTION 6 – EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES À L’ENTRETIEN D’UN BÂTIMENT

6.1 Sécurité des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter qu’il ne se détériore et, de manière à ce qu’il ne puisse représenter aucun danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public en général en raison de bris, d’absence d’entretien ou de toute autre cause.

6.2 Exigences générales

Sans limiter la portée de l’article précédent, tout bâtiment doit :

- 1° être maintenu dans un état suffisant pour en permettre l’usage auquel il est destiné;
- 2° être maintenu de façon à ne pas être délabré, vétuste ou dans un état d’abandon;
- 3° être maintenu dans un état qui assure sa conservation;
- 4° être réparé ou modifié de façon à prévenir tout risque d’accident.

6.3 (Abrogé)

**SECTION 7 – EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT
(NON EN VIGUEUR)**

SECTION 8 – STRUCTURE DES BÂTIMENTS

8.1 Forme des bâtiments

Il est strictement interdit de construire un bâtiment ayant la forme d'un animal, d'un être humain, d'un fruit, d'un légume ou tout autre objet d'une apparence similaire.

8.2 (Abrogé)

SECTION 9 – HABITATIONS

9.1 Accessibilité au logement

Chaque logement doit posséder au moins une entrée distincte et être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

9.2 Logement au sous-sol d'une résidence

Tout logement aménagé au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit rencontrer les spécifications suivantes:

- 1° la hauteur minimale entre le plancher et le plafond doit être d'un minimum de 2,1 mètres;
- 2° le nombre minimum de fenêtres est de 1 par pièce de séjour (cuisine, salon et chambre);
- 3° le logement doit rencontrer toutes les autres normes applicables à une habitation.

9.3 Logement dans un bâtiment non résidentiel

L'aménagement d'un logement distinct dans un bâtiment non résidentiel, lorsqu'autorisé, doit rencontrer les spécifications suivantes :

- 1° le logement doit posséder une sortie extérieure distincte de celle de la partie non résidentielle du bâtiment;
- 2° le plancher du logement doit se situer à un niveau égal ou supérieur au niveau du plancher de la partie non résidentielle du bâtiment;
- 4° la hauteur minimale entre le plancher et le plafond doit être d'un minimum de 2,1 mètres;
- 5° le nombre minimum de fenêtres est de 1 par pièce de séjour (cuisine, salon et chambre).

9.4 Avertisseurs de fumée

Les propriétaires ont la responsabilité d'installer des avertisseurs de fumée dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 m², un avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 m² supplémentaire ou partie d'unité supplémentaire.

SECTION 10 – ALIMENTATION EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

10.1 Alimentation en eau potable

La construction ou la modification de tout ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les normes et dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q. Q-2, r.6) et ses amendements ultérieurs.

L'alimentation des résidences par des eaux de surface est autorisée à la condition que le propriétaire s'assure que ces eaux respectent les exigences du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (R.R.Q. Q-2, r.18.1.1) et ses amendements ultérieurs.

10.2 Évacuation des eaux usées

La construction ou la modification de toute installation septique doit respecter les normes et dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q. Q-2, r.22) et ses amendements ultérieurs.

10.3 (Abrogé)

10.4 (Abrogé)

SECTION 11 – BLINDAGE DES BÂTIMENTS (NON EN VIGUEUR)

SECTION 12 – CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES

12.1 Transformation d'un véhicule en bâtiment

L'usage, la transformation ou la modification d'un wagon de chemin de fer, d'un autobus, d'un avion, d'un bateau ou de tout autre véhicule désaffecté ou non, pour servir de bâtiment ou de façon à l'intégrer à un bâtiment est prohibé.

SECTION 13 – ENTRÉE EN VIGUEUR

13.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

SIGNÉ À SAINT-TITE, CE _____ JOUR DU MOIS DE _____ 2019.

M. Bernard Thompson
Préfet

M. Claude Beaulieu,
Secrétaire-trésorier