

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
TERRITOIRES NON MUNICIPALISÉS

RÈGLEMENT NUMÉRO 264

Règlement relatif à la construction

ATTENDU que ce conseil est autorisé et tenu, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'adopter un règlement relatif à la construction;

ATTENDU que cette réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle;

ATTENDU que la réglementation d'urbanisme actuelle n'est pas conforme au schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Antoine-Labelle et aux dispositions de son document complémentaire;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 26 mars 2003;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 15 avril 2003, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 26 mars 2003;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, le conseil de la MRC d'Antoine-Labelle décrète ce qui suit:

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 264 et sous le titre de « Règlement relatif à la construction ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction et plus particulièrement le règlement numéro 101. 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 des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non municipalisés de la MRC d'Antoine-Labelle.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et 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 du règlement

Le conseil de la MRC d'Antoine-Labelle décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 260 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 260 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage composé de 17 feuillets apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 262 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

Code national du bâtiment

3.1 Édifice public

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et modifications) les plans et devis doivent être approuvés par l'autorité provinciale compétente.

Chapitre 4

Dispositions spéciales

4.1 Entretien

Les bâtiments doivent être maintenus propres et en bon état et traités ou rafraîchis au besoin à l'aide de matériaux appropriés (peinture, teinture, etc.). De plus, on doit y prévenir toute infiltration d'eau et faire en sorte qu'ils soient exempts de vermine.

4.2 Bâtiment endommagé

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou détérioré en tout ou en partie, par un acte fortuit ou autrement, il doit être rénové, reconstruit ou démoli. Cette réparation, cette reconstruction ou cette démolition doit s'effectuer dans un délai de 24 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés lorsqu'il s'agit d'un acte fortuit et dans un délai de six mois dans les autres cas. Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être libéré de tout débris et il doit être nivelé.

4.3 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.4 Détecteur de fumée obligatoire

Tout propriétaire d'un logement construit dans la municipalité doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation).

4.5 Installation septique

Tout bâtiment non desservi par un réseau d'égout, doit être relié à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

4.6 Fortification et blindage

Les fortifications sont prohibées sur l'ensemble du territoire à l'exception de ceux nécessaires aux établissements de détention, aux postes de police et aux palais de justice.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

4.6.1 Matériaux prohibés

Dans un bâtiment, tel que mentionné à l'article 4.6, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

4.6.2 Accès au site

Sont strictement prohibés les éléments d'accès au site suivants :

- a) une guérite;
- b) une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules au site.

4.6.3 Installation ou utilisation d'une caméra

Les caméras de surveillance et/ou systèmes de vision nocturne sont interdits, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels où s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

4.6.4 Délai de conformité

Toute construction non conforme à la présente section doit être reconstruite ou refaire dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de ces articles afin de la rendre conforme à ceux-ci.

4.7 Transformation d'une roulotte

Une roulotte ne peut être transformée en bâtiment principal, résidence ou chalet, ni par un agrandissement ou une intégration au corps d'un bâtiment principal, résidence ou chalet.

Chapitre 5

Dispositions finales

5.1 Recours

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La Municipalité régionale de comté peut s'adresser à la Cour supérieure pour prononcer cette nullité.

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 Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2 Contraventions et recours

5.2.1 Dispositions générales

5.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ s'il est une personne morale.

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

5.3 Amendement du présent règlement

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

5.4 Entrée en vigueur

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

(signé)

André Brunet
préfet

(signé)

Pierre Borduas
secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

A la séance du 28 mai 2003, par la résolution numéro MRC-CC-6869-05-03 sur une proposition de Michel Mongeau, appuyé par Rosaire Senécal.