

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ
TERRITOIRES NON ORGANISÉS

**Règlement numéro 04-122
(Règlement de construction des
territoires non organisés de la
Municipalité régionale de comté de
La Côte-de-Gaspé)**

- ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé est en vigueur depuis le 5 avril 2004;
- ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé est tenue, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter à l'égard de ses territoires non organisés, un règlement de construction conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et aux dispositions du document complémentaire ;
- ATTENDU QUE le présent règlement définit les normes de contrôle relatives à la construction des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé (TNO de la Rivière St-Jean et TNO Collines-du-Basque) ;
- ATTENDU QU'avis de motion a été donné avec dispense de lecture, lors de la séance du 11 août 2004 ;
- EN CONSEQUENCE, Il est proposé par le conseiller de comté, Monsieur Arthur Drolet,
- Et résolu à l'unanimité,
- Que le conseil de la MRC de La Côte-de-Gaspé adopte le règlement numéro 04-121 (Règlement de construction des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé), ce tel que libellé ci-après :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 • DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	C- 1
1.2	But du règlement	C- 1
1.3	Remplacement de règlements antérieurs	C- 1
1.4	Territoire assujetti	C- 1
1.5	Domaine d'application	C- 1
1.6	Personnes assujetties au présent règlement	C- 2
1.7	Le règlement et les lois	C- 2
1.8	Validité du règlement	C- 2

CHAPITRE 2 • DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	C- 3
2.2	Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	C- 3
2.3	Unités de mesure	C- 3
2.4	Incompatibilité des normes	C- 3
2.5	Terminologie	C- 4

CHAPITRE 3 • DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Dispositions communes	C- 5
-----	-----------------------	------

CHAPITRE 4 • NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1	Types de construction interdits	C-6
4.2	Matériaux de revêtement extérieur	C-6
4.3	Matériaux isolants	C-6
4.4	Fondations	C-6
4.5	Avertisseur de fumée	C-7
4.6	Construction inoccupée et fondation inachevée	C-7
4.7	Bâtiments délabrés	C-7
4.8	Installation septique	C-7

CHAPITRE 5 • DISPOSITIONS FINALES

5.1	Contraventions et recours	C-8
5.2	Amendement du présent règlement	C-8
5.3	Invalidité partielle du règlement	C-8
5.4	Entrée en vigueur du présent règlement	C-9

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 04-122 et est intitulé « Règlement de construction des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour objet de préciser 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, les dispositions concernant la construction et la réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux.

1.3 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait à la construction des territoires non organisés de la MRC de La Côte-de-Gaspé. 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.

1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé. Plus particulièrement, le présent règlement s'applique sur les territoires non organisés Rivière St-Jean et Collines-du-Basque.

1.5 Domaine d'application

Tous les bâtiments, toutes les constructions, devant être érigés dans l'avenir de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'occupation doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son occupation projetée. Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction existantes, de même que tous les terrains ou parties de terrains dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Enfin, toute opération cadastrale doit être effectuée conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6 Personnes assujetties au présent règlement

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

1.7 Le règlement et les lois

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

1.8 Validité du règlement

Le conseil de la MRC de La Côte-de-Gaspé décrète le présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait 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 titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

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

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées sont en référence avec le Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement.

2.4 Incompatibilité des normes

Lorsque plus d'une norme ou disposition du présent règlement s'applique à un même usage, bâtiment, lot, terrain ou autre objet régit par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.

2.5 Terminologie

La terminologie utilisée à l'article 2.5 du règlement relatif à l'émission de divers permis et certificats des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé et ses amendements futurs font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Dispositions communes

Les dispositions administratives comprises dans le règlement relatif à l'émission des divers permis et certificats des territoires non organisés de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé et ses amendements futurs font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 4

NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1 Types de constructions interdites

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

4.2 Matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés sur tous les murs extérieurs des bâtiments :

- Les papiers et rouleaux goudronnés ou minéralisés ;
- Le papier imitant la brique, le bois, la pierre ou tout autre matériau ;
- Les panneaux de particules non peints, les contre-plaqués ;
- La tôle non architecturale et non pré-peinte ;
- Les blocs de béton non architecturaux ;
- Les matériaux réfléchissants ;
- L'isolant.

4.3 Matériaux isolants

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

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

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

4.4 Fondations

Tout bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues de béton, de blocs de ciment, de pierres ou de bois pré-traité.

Les résidences saisonnières peuvent toutefois être construites sur des piliers de béton, de briques ou de bois pré-traité.

4.5 Avertisseur de fumée

Un avertisseur de fumée doit être installé dans les pièces où l'on dort. De plus, toutes les activités en forêt doivent respecter les normes du règlement sur la protection des forêts. Les bâtiments à caractère public doivent répondre aux normes de la Loi sur les édifices publics.

4.6 Construction inoccupée et fondation inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée dix-huit (18) mois après l'émission de permis de construction doit être adéquatement close ou barricadée.

Toute 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 de 1,5 mètre.

4.7 Bâtiments délabrés

Les bâtiments délabrés doivent être maintenus en bon état. Ainsi, toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les dix (10) jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné, demander un permis de construction (réparation) ou de démolition et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné par le fonctionnaire désigné, les travaux de protection requis seront exécutés par la MRC de La Côte-de-Gaspé aux frais du propriétaire.

4.8 Installation septique

Toute installation septique nécessaire à l'implantation d'une nouvelle construction ou d'une modification du bâtiment principal doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 CONTRAVENTIONS ET RECOURS

Toute personne qui enfreint l'une des dispositions de ce règlement est coupable d'une offense et passible d'une amende, avec ou sans frais. Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 100,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et 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.

Pour une 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 et 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 est continue, 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.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédures pénales (L.Q., C-25.1).

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé, 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 de la construction conforme à la loi et 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.

La Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Gaspé 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 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions du présent règlement n'est pas touchée et ces dispositions continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

5.4 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 l'assemblée le 8 septembre 2004
par la résolution numéro 04-155

Entré en vigueur le 8 septembre 2004

Noël-Marie Clavet, préfet

Diane Shaink, sec.-trésorière
adjointe