



**TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-DESPINASSY**

# **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC- DESPINASSY**

Règlement no. 138  
Adopté le : 9 avril 2014  
Entrée en vigueur le : 9 avril 2014





**TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-DESPINASSY**

# **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC- DESPINASSY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 138**

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ  
DU LAC-DESPINASSY

CERTIFIÉ LE : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Directeur général et  
Secrétaire-trésorier







# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE.....	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 PERSONNES TOUCHÉES.....	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	1
1.6 VALIDITÉ.....	1
1.7 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE.....	1
1.8 UNITÉ DE VOTATION.....	1
1.9 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT .....	2
1.10 NUMÉROTATION.....	2
1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	2
1.12 TERMINOLOGIE (Définitions).....	2
1.13 UNITÉS DE MESURE.....	2
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3</b>
2.1 LA LÉGISLATION ET LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES .....	3
2.2 LES LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES.....	3
2.3 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES .....	3
2.4 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ .....	4
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>5</b>
3.1 BÂTIMENTS TEMPORAIRES .....	5
3.2 PROPRIÉTÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....	5
3.3 DRAINAGE DES LOTS.....	5
3.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT.....	5
3.5 MUR COUPE-FEU.....	5
3.6 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES.....	6
3.7 FENESTRATION .....	6
3.8 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT .....	6
3.9 DÉTENDEUR DE PRESSION .....	6
3.10 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE .....	7
3.10.1 Obligation.....	7
3.10.2 Entretien.....	7
3.10.3 Attribution d'un numéro.....	7
3.11 IMPLANTATION D'UNE MAISON UNIMODULAIRE.....	7
3.11.1 Solage, piliers et ancrages.....	7
3.11.2 Espace libre entre le dessous du bâtiment et le terrain .....	7
3.12 NIVEAU DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE OU DES SERVICES MUNICIPAUX.....	7
3.13 ÉVACUATION DES LOGEMENTS.....	8
3.13.1 Dispositions générales.....	8
3.13.2 Nombre d'issues requises.....	8
3.13.3 Exception au nombre d'issues requises .....	8

3.13.4	Localisation des issues .....	8
3.13.5	Escalier d'issue encloué .....	8
3.14	PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE.....	9
3.14.1	Dispositions générales.....	9
3.14.2	Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble.....	9
3.14.3	Délai de conformité .....	11
<b>CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE .13</b>		
4.1	BÂTIMENT INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....	13
4.2	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE OU NON ENTRETENUE .....	13
4.3	EXCAVATION OU FONDATIONS INUTILISÉES .....	14
4.4	TRAVAUX RELATIFS À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	14
4.4.1	Modification, extension ou agrandissement d'une construction dérogatoire .....	14
4.4.2	Remplacement d'une construction dérogatoire .....	14
4.4.3	Déplacement d'une construction dérogatoire .....	14
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>15</b>
5.1	PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS .....	15
5.2	RECOURS CIVILS.....	15
5.3	INFRACTION .....	15
5.4	AMENDE.....	16
5.5	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION .....	17
5.6	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	17



# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction du Territoire non organisé du Lac-Despinassy» et porte le numéro 138.

## 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droits, tous les règlements antérieurs de plans d'aménagement d'ensemble à l'intérieur des limites du Territoire non organisé du Lac-Despinassy.

## 1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à toutes les zones telles qu'elles apparaissent au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

## 1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

## 1.5 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 ou à tout règlement découlant de ces lois.

## 1.6 VALIDITÉ

L'Assemblée Générale des Maires de la MRC d'Abitibi décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi 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 déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## 1.7 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du règlement de zonage du Territoire non organisé du Lac-Despinassy.

## 1.8 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unités de votation aux fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## 1.9 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Municipalité avant l'entrée en vigueur de ce règlement pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

## 1.10 NUMÉROTATION

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre. Les paragraphes sont désignés par un tiret «-» ou une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante ou par un chiffre arabe suivi du «o» supérieur. Les sous-paragraphes sont désignés par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2	.....(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA) .....
1 <sup>o</sup>	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»).....
	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....
2.2.1	.....(ARTICLE) .....
	.....(ALINÉA) .....
1 <sup>o</sup>	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»)...
	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....
2.2.2.1	.....(ARTICLE) .....

## 1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats du Territoire non organisé du Lac-Despinassy.

## 1.12 TERMINOLOGIE (Définitions)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 2 du Règlement de zonage du Territoire non organisé du Lac-Despinassy.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

## 1.13 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 LA LÉGISLATION ET LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandit, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

La *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et les règlements édictés sous son empire, particulièrement le *Code de construction du Québec* (L.R.Q. c.B1.1, r0.01.01), sont les principaux règlements touchant le bâtiment. Ils s'appliquent à diverses constructions et aménagements de bâtiments utilisés ou destinés à être utilisés pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, à divers équipements destinés à l'usage du public et à diverses installations non rattachées à un bâtiment.

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce *Code de construction*. Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir l'engagement écrit de respect ou la preuve de conformité au *Code de construction* lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de l'engagement écrit ou de la preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis ou certificat doit être refusé ou annulé.

### 2.2 LES LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., Chap. A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., Chap. I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire préparer et signer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir son engagement écrit de respect ou la preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de tel engagement écrit ou de telle preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis ou le certificat doit être refusé ou annulé.

### 2.3 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) relatives à l'eau potable et à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées, notamment, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.6).

## **2.4 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ**

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison unimodulaire, doivent être certifiés par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR-CSA).

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION**

### **3.1 BÂTIMENTS TEMPORAIRES**

Les bâtiments temporaires érigés pendant la période de construction d'un bâtiment quelconque ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, pourvu qu'ils ne représentent aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général.

### **3.2 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité, son hygiène et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes, huilées ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture d'huile ou de verni au besoin.

À défaut, par son propriétaire de se conformer à cette exigence, le Responsable de l'émission des permis et certificats sur l'accord du Conseil pourrait prendre toutes les mesures prévues par le présent règlement ou par la Loi pour corriger la situation.

### **3.3 DRAINAGE DES LOTS**

Dans le cas où l'eau s'accumulerait sur un lot soit par les pluies ou par la fonte des neiges, le Responsable de l'émission des permis et certificats pourra exiger du propriétaire de construire un drain privé de ce lot à l'égout ou au fossé, si cette accumulation d'eau vient à nuire aux habitations environnantes ou à ceux qui les habitent de quelque manière que ce soit.

### **3.4 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT**

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues d'acier, de pierre, de béton ou de blocs de ciment, de béton ou de bois traité ou être assis sur des piliers d'acier, de pierre, de béton, de brique ou de bois ou sur une dalle de béton. Ces fondations doivent être construites selon les règles de l'art à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Lorsqu'un bâtiment est construit sur des piliers de béton, de brique ou de bois, les interstices entre les piliers doivent être fermés par un matériau de finition autorisé.

Toute fondation ne peut avoir une hauteur supérieure à 1,6 m au-dessus du niveau fini du sol, en cour avant. La partie extérieure apparente d'une fondation doit être recouverte de crépi ou d'un matériau de revêtement extérieur autorisé, ou encore être peinte de façon uniforme, ou encore être camouflée par des végétaux (ex. : vigne).

### **3.5 MUR COUPE-FEU**

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit conformément aux exigences du *Code de construction du Québec* (L.R.Q., c. B 1-1, r. 0.01).

### 3.6 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Les dispositions applicables concernant la protection incendie sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées par le service municipal concerné.

### 3.7 FENESTRATION

Les bâtiments doivent avoir des surfaces vitrées minimales qui ne peuvent être inférieures aux normes suivantes :

**TABLEAU 1 : SURFACE VITRÉE MINIMALE DES PIÈCES D'UNE HABITATION**

EMPLACEMENT	SURFACE VITRÉE DÉGAGÉE	
	SANS ÉCLAIRAGE ÉLECTRIQUE	AVEC ÉCLAIRAGE ÉLECTRIQUE
Buanderie, salle de jeux en sous-sol, sous-sol non aménagé	4 % de la surface de plancher	Fenêtre non obligatoire
Toilette obligatoire	0,37 mètre carré	Fenêtre non obligatoire
Cuisine, coin cuisine	7 % de la surface de plancher	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour	7 % de la surface de plancher	7 % de la surface de plancher
Chambre et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus	5 % de la surface de plancher	5 % de la surface de plancher

### 3.8 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

Tout propriétaire d'immeuble dans le territoire de la municipalité, desservi par un réseau municipal d'égout, doit installer une soupape de sureté, clapet ou valve de retenue sur les branchements horizontaux destinés à l'élimination des eaux usées, le tout conformément aux dispositions du *Code de construction*.

En tout temps, une soupape de sureté, clapet ou valve de retenue doit être maintenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire de l'immeuble et être accessible pour l'entretien. La Municipalité n'est pas responsable des dommages causés par refoulement des eaux d'égout au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon ordre telle soupape.

### 3.9 DÉTENDEUR DE PRESSION

Tout propriétaire d'immeuble dans le territoire de la municipalité, desservi par un réseau d'aqueduc municipal, doit installer à ses frais et maintenir en bon état de fonctionnement un détendeur de pression sur chaque entrée d'aqueduc qui s'y trouve et qui est raccordée à l'aqueduc municipal.

Le défaut d'installer ledit détendeur ou de le maintenir en bon état de fonctionnement ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages pouvant résulter de tout inondation ou autre accident dû à une trop grande pression à l'intérieur des appareils et de la tuyauterie alimentée par l'aqueduc municipal.

### **3.10 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE**

#### **3.10.1 Obligation**

Toutes les propriétés possédant un immeuble doivent à des fins d'identification, posséder un panneau d'identification sur poteau d'une hauteur libre extérieure de 1,6 mètre sur une affiche de 30,5 X 15,2 centimètres sur fond bleu avec pellicule réfléchissante et chiffres blancs ou gris avec pellicule réfléchissante. Il doit être installé sur le terrain du propriétaire près du chemin municipal de façon à ne pas nuire aux équipements d'entretien du réseau routier.

#### **3.10.2 Entretien**

Chaque propriétaire doit s'assurer que le panneau d'identification et le poteau sont bien entretenus, sont en tout temps visibles de la voie publique et ne sont obstrués par aucun arbre, arbuste, neige ou autre objet. Il est interdit d'enlever ou de déplacer le poteau ou le panneau d'identification (même de façon temporaire) sans le consentement écrit de la municipalité. Si un poteau ou un panneau d'identification est déplacé, enlevé ou endommagé, le remplacement se fera par la municipalité, et ce, aux frais du propriétaire.

#### **3.10.3 Attribution d'un numéro**

Le numéro civique est assigné par l'officier municipal désigné lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. L'acquisition et l'installation sera effectuée par la municipalité et facturée directement au propriétaire.

### **3.11 IMPLANTATION D'UNE MAISON UNIMODULAIRE**

#### **3.11.1 Solage, piliers et ancrages**

Toute maison unimodulaire devra être installée sur des fondations conformément à l'article 3.4 du présent règlement.

Dans le cas où la maison unimodulaire est installée sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui désignés spécifiquement par le fabricant. Les piliers doivent être enlevés au départ de la maison unimodulaire.

#### **3.11.2 Espace libre entre le dessous du bâtiment et le terrain**

L'espace maximum entre le terrain fini et le dessous de la maison mobile est fixée à 1,2 m sur la façade avant donnant sur la rue. Dans les 12 mois suivants la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol.

### **3.12 NIVEAU DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE OU DES SERVICES MUNICIPAUX**

Toute personne qui projette d'ériger un immeuble dans le territoire de la municipalité doit obtenir au préalable du Responsable de l'émission des permis et certificats, l'élévation minimum des planchers par rapport au niveau de la rue ou des services municipaux.

### **3.13 ÉVACUATION DES LOGEMENTS**

#### **3.13.1 Dispositions générales**

Tout logement doit être pourvu de moyens d'évacuation et d'issues conformes au présent règlement. Au sens du présent règlement, un moyen d'évacuation comprend une voie continue d'évacuation constituée par une porte, un vestibule, un corridor, une coursive, un hall, un escalier, une rampe ou tout autre moyen ou ensemble de moyens permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment, d'un étage ou d'une pièce de sortir sur une voie publique à découvert. Les issues sont constituées de porte, voie de passage, rampe ou escalier donnant accès à la voie publique ou à tout endroit extérieur acceptable. Tout moyen d'évacuation ou issue non spécifié au présent article pourra être autorisé si tel moyen d'évacuation ou issue est approuvé par un architecte.

Un escalier de secours extérieur dans un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être considéré comme issue. Toutefois, aucun escalier de secours extérieur ne doit être installé dans un bâtiment neuf.

Un ascenseur, une glissière de secours ou une fenêtre ne doivent pas être comptés comme servant de moyen d'évacuation exigé, sauf si autrement précisé dans le présent règlement.

#### **3.13.2 Nombre d'issues requises**

Un logement doit comporter un nombre suffisant d'issues ou de portes de sortie pour qu'il ne soit pas nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour atteindre un niveau desservi par une issue ou une porte de sortie donnant sur un corridor commun ou une voie de passage extérieure.

#### **3.13.3 Exception au nombre d'issues requises**

Lorsqu'un logement ne comporte aucun autre logement au-dessus, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage si ce plancher est desservi par une fenêtre pouvant s'ouvrir qui assure une ouverture dégagée d'au moins 1,0 m de hauteur et 0,55 m de largeur, située de manière que son appui se trouve à 1 m au plus au-dessus du niveau du plancher et à 7 m au plus au-dessus du niveau du sol adjacent.

#### **3.13.4 Localisation des issues**

Lorsqu'une porte de sortie d'un logement donne sur un corridor commun ou une voie de passage extérieure, il doit être possible, à partir du point, où la porte débouche sur la voie de passage extérieure ou le corridor, de se diriger vers 2 issues indépendantes situées dans des directions opposées, sauf si le logement comporte un second moyen d'évacuation indépendant du premier.

#### **3.13.5 Escalier d'issue encloué**

Lorsqu'une porte de sortie d'un logement donne sur un escalier d'issue encloué desservant plusieurs logements, ce logement doit comporter un second moyen d'évacuation indépendant du premier.



### **3.14 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE**

#### **3.14.1 Dispositions générales**

Nonobstant toute autre disposition, les présentes dispositions s'appliquent à tous les types de travaux suivants :

- a) Les travaux de fondation et d'érection d'une nouvelle construction;
- b) Les travaux reliés à la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'entretien, la modernisation, la restauration, la transformation, l'agrandissement d'une partie ou de la totalité d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment existant. Ils comprennent aussi tous les travaux reliés à l'ajout, au remplacement ou à la modification d'un système de protection d'un immeuble lorsqu'une partie ou la totalité de l'installation dudit système s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction existante;
- c) Le changement d'usage d'un immeuble.

Les présentes dispositions s'appliquent aussi à tous les bâtiments ou constructions abritant en partie ou en totalité un ou plusieurs usages assujettis au *Code de construction*.

#### Cas d'exception

Sont soustraits de l'application du présent article tout aménagement ou toute construction réalisée par un organisme municipal ou gouvernemental.

#### **3.14.2 Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la municipalité. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- a) Les plaques de protection en acier ou de tout autre matériau à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- b) Verre de type laminé ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'assauts ou d'explosifs, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires le rendant difficilement cassable;
- c) Les volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autres matériaux que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux;
- d) Les portes d'acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts;

- e) Les grillages et barreaux faits de métal ou de tout autre matériau disposé aux portes, fenêtres ou ouverture diverses à l'exception de ceux disposés au niveau du sous-sol ou de la cave;
- f) Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la voie publique;
- g) un poste d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessible au public, ou encore, les miradors;
- h) Les caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentielle sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment.

#### Cas d'exception

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le Code de construction comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés exceptionnellement et surs preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- a) Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;
- b) Entreprises de transport d'argent;
- c) Postes de police et établissements de détention;
- d) Maisons d'accueil de personnes violentées;
- e) Bijouteries;
- f) Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
- g) Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.
- h) Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine exercé par un organisme de loisir légal et non criminel.

### **3.14.3 Délai de conformité**

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conformes aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.



## **CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, ENDOMMAGÉE, INOCCUPÉE OU DÉLABRÉE**

### **4.1 BÂTIMENT INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Aucun bâtiment ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendu depuis au moins un (1) mois, doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

### **4.2 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE OU NON ENTRETENUE**

Toute construction non sécuritaire ou non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

La Municipalité peut, dans les cas couverts par le présent règlement, exiger du propriétaire du bâtiment qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation, de finition ou d'entretien du bâtiment qui s'imposent pour que ledit bâtiment respecte les dispositions du présent règlement.

Un avis de l'officier municipal indiquant les travaux requis et les délais pour les exécuter est alors transmis au propriétaire pour qu'il respecte ses obligations et assume ses responsabilités.

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, par explosion ou tout autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, 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. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

Si le propriétaire ne donne pas suite à la demande de la Municipalité, celle-ci peut, après en avoir été autorisée par la Cour supérieure, effectuer ou faire effectuer les travaux requis, et cela aux frais du propriétaire.

### **4.3 EXCAVATION OU FONDATIONS INUTILISÉES**

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction démoli, détérioré, incendié, déplacé, pas encore construit ou transporté et comportant une cavité, un trou, ou un déblai de plus de 1,2 mètre, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans les délais prescrits au permis ou au certificat selon le cas. Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prescrits, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être comblée de terre ou démolie.

S'il est jugé par le Conseil qu'une telle situation peut mettre en danger la sécurité du public, il peut s'adresser au tribunal afin d'obtenir l'autorisation de réaliser, aux frais du propriétaire, les travaux de protection requis.

### **4.4 TRAVAUX RELATIFS À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

#### **4.4.1 Modification, extension ou agrandissement d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être modifiée, ou agrandie pourvu qu'une telle modification, extension ou agrandissement, soit conforme aux exigences, du présent règlement et du Règlement de zonage de la Municipalité.

#### **4.4.2 Remplacement d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire au présent règlement ne peut être remplacée que par une construction conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de zonage de la Municipalité.

#### **4.4.3 Déplacement d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire peut être déplacée en conformité avec l'ensemble des dispositions du Règlement de zonage de la Municipalité.

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

### 5.1 PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme permettant à quiconque de contrevenir à toute autre disposition d'une loi provinciale ou fédérale ou à un règlement adopté en vertu de celle-ci.

### 5.2 RECOURS CIVILS

Nonobstant les recours de nature pénale que la municipalité peut exercer pour l'application du présent règlement, la municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, faire démolir une construction ou cesser tous autres travaux incompatibles avec le présent règlement ou non autorisés, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement

Le Territoire non organisé du Lac-Despinassy peut obtenir à ces fins, une ordonnance, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, visant l'exécution des travaux requis pour rendre la construction ou l'usage conforme à la Loi et au présent règlement ainsi qu'à la démolition des ouvrages ou la remise en état du terrain et à cette fin, sans limitation de ses autres droits et recours, exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### 5.3 INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 5.4 du présent règlement.

Tout titulaire de certificat d'autorisation et ses représentants désignés aux fins du présent règlement, contrevient à l'une l'autre des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 5.4 du présent règlement.

Tout propriétaire foncier est réputé être partie à l'infraction et est passible des amendes prévues à l'article 5.4 du présent règlement lorsque la commission d'une infraction au présent règlement a été commise sur sa propriété.

Tout administrateur, dirigeant ou représentant d'une entreprise ou d'une personne morale qui n'a pas pris les moyens raisonnables, compte tenu des circonstances, pour prévenir ou empêcher la perpétration d'une infraction, qui l'a ordonnée ou autorisée ou qui y a consenti ou participé, commet une infraction et est passible de la peine prévue à l'article 5.4 du présent règlement, que l'entreprise ou la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

Il en est de même pour toute personne qui emploie ou retient les services d'une autre personne ou d'une entreprise pour l'exécution d'activités régies par le présent règlement.

Quiconque fait des déclarations fausses ou trompeuses ou de fausses représentations dans le but d'obtenir un certificat d'autorisation ou dans le cadre d'une déclaration requise aux fins du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 5.4 du présent règlement.

S'il y a contravention à plus d'une disposition du présent règlement, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

#### **5.4 AMENDE**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, est passible des amendes suivantes :

Une amende minimale de 1 000 \$ s'il est une personne et de 2 000\$ s'il est une personne morale pour une première infraction.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue, jour après jour, une infraction séparée et le contrevenant est passible des amendes ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédure pénale* (C.L.R.Q., chap. C-25.1).



## 5.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Sont autorisés à délivrer les constats d'infraction requis par l'article 144 du *Code de Procédure Pénale*, pour toutes infractions à l'une des quelconques des dispositions du présent règlement, les personnes suivantes :

- - -

L'inspecteur municipal, le directeur général de la municipalité et ses substituts; toutes autres personnes désignées de façon spécifique par résolution dûment adoptée par le conseil.

## 5.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES MAIRES DE LA MRC D'ABITIBI,  
au cours d'une séance régulière tenue le 9 avril 2014 .**

\_\_\_\_\_  
**Préfet**

\_\_\_\_\_  
**Directeur général et  
Secrétaire-trésorier**