

**TERRITOIRE NON ORGANISÉ  
DE LAC-NILGAUT**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 157-2010**



RÈGLEMENT NUMÉRO 157-2010

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DE LAC-NILGAUT

TNO-2011-05-08

ATTENDU QU' en vertu de l'article 8 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9), le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac agit à titre de conseil de municipalité locale à l'égard de son territoire non organisé, ci-après appelé le TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 9 de ladite Loi, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac peut adopter des règlements à l'égard du TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 10 de ladite Loi, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac a institué, pour le TNO de Lac-Nilgaut, un comité local formé de tous les membres du conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac, ci-après appelé le conseil du TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' il y a lieu de réviser les règlements d'urbanisme du TNO de Lac-Nilgaut, en vigueur depuis le 26 octobre 1993 ;

ATTENDU les dispositions des articles 123 à 137, 137.15 et 137.17 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QU' un avis de motion avec dispense de lecture a été donné par monsieur John A. Lang lors d'une séance régulière du conseil du TNO de Lac-Nilgaut tenue le 22 mars 2011, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., C-27.1) ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par monsieur John A. Lang et résolu d'adopter le règlement numéro 157-2010 édictant le règlement de construction du TNO de Lac-Nilgaut, et le conseil décrète ce qui suit, à savoir :



## **TABLE DES MATIÈRES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1	Titre du règlement	2
1.2	Objet	2
1.3	Contexte du règlement	2
1.4	Entrée en vigueur	3
1.5	Territoire assujetti	3
1.6	Abrogation des règlements antérieurs	3
1.7	Dispositions des autres règlements	3
1.8	Domaine d'application	4
1.9	Invalidité partielle du règlement	4
1.10	Lois et règlements du Canada et du Québec	4
1.11	Documents annexés	4

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

2.1	Interprétation du texte et des mots	5
2.2	Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques et symboles	6
2.3	Unité de mesure	6
2.4	Terminologie	6

### **SECTION 3 APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

3.1	Application des règlements	7
-----	----------------------------	---

### **SECTION 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

4.1	Constructions et ouvrages assujettis et non assujettis	8
4.2	Ouvrage de captage d'eau souterraine	9
4.3	Dispositif d'évacuation, de réception et de traitement des eaux usées	9

4.4	Quais et abris à bateaux	10
4.5	Entretien	10
4.6	Travaux de démolition	10
4.7	Forme, apparence et revêtement extérieur des bâtiments	10
4.8	Protection contre les incendies	11
4.9	Bâtiment détruit	12

## **SECTION 5        SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES**

5.1	Infraction au règlement	13
5.2	Sanctions et pénalités	13
5.3	Procédures judiciaires ou recours de droit civil	13
5.4	Requête en cessation	14
5.5	Constructions dangereuses	14

## **SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1      Titre du règlement**

Le présent règlement, portant le numéro 157-2010, est intitulé : « Règlement de construction du territoire non organisé de Lac-Nilgaut ». Les règles d'administration du présent règlement sont incluses dans le règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut.

### **1.2      Objet**

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire non organisé et spécifie les normes de construction qui s'y appliquent pour assurer la sécurité et la salubrité des bâtiments.

### **1.3      Contexte du règlement**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement et de développement du territoire non organisé. Il découle des grandes orientations d'aménagement et des grandes affectations du territoire pour les différentes parties du territoire non organisé incluses dans le schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de Pontiac. Il s'harmonise aussi aux éléments de mise en œuvre du plan régional de développement du territoire public de l'Outaouais, du plan d'affectation du territoire public de l'Outaouais et des plans de développement des activités récréatives des zones d'exploitation contrôlée.

### **1.4      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

## **1.5 Territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire non organisé de Lac-Nilgaut sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Pontiac.

## **1.6 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 13-93, intitulé : « Règlement de construction », ainsi que ses amendements.

Toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement sont aussi abrogées et remplacées.

L'abrogation de ces règlements n'affecte pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **1.7 Dispositions des autres règlements**

Tout bâtiment construit, édifié, élevé, implanté, reconstruit, agrandi, modifié, rénové ou transformé, et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans les règlements d'urbanisme, sont assujettis, en outre, aux dispositions particulières des autres règlements du territoire non organisé qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par les règlements d'urbanisme ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition des règlements d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.



## **1.8 Domaine d'application**

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

## **1.9 Invalidité partielle du règlement**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si une partie, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est déclaré nul par un tribunal reconnu, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

## **1.10 Lois et règlements du Canada et du Québec**

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

## **1.11 Documents annexés**

Le Règlement sur le captage des eaux souterraines (L.R.Q., c. Q-2, r.6) et le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22) font parties intégrantes du présent règlement comme s'ils étaient ici tout au long reproduits.

## **SECTION 2      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1      Interprétation du texte et des mots**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi ;
- L'emploi du mot « doit » ou « sera » indique une obligation absolue ; le mot « peut » indique un sens facultatif ;
- Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- Le mot « municipalité » ou « municipalité régionale de comté » désigne la Municipalité régionale de comté de Pontiac ;
- Le mot « conseil » désigne le conseil des maires de la Municipalité régionale de comté de Pontiac ou le conseil du territoire non organisé de Lac-Nilgaut ;
- Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du règlement. Le premier chiffre indique la section du règlement. Le deuxième chiffre se réfère à l'article du règlement. L'article est précédé par un point suivant le numéro de la section. Il 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 symbole de degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

**1. SECTION**

**1.1 Article**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

**2.2 Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques et symboles**

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée dans le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

**2.3 Unité de mesure**

Toute mesure mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (SI), le système métrique.

**2.4 Terminologie**

À moins que le texte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions employés dans le présent règlement ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans l'annexe A du règlement numéro 155-2010 édictant le règlement de zonage.

## **SECTION 3      APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

### **3.1      Application des règlements**

La section 3 du règlement numéro 154 relatif à l'émission des permis et certificats dans le territoire non organisé de Lac-Nilgaut fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici tout au long reproduite.

## **SECTION 4      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **4.1      Constructions et ouvrages assujettis et non assujettis**

Les dispositions contenues dans la présente section s'appliquent :

- 1°      aux travaux d'implantation, d'édification ou de modification de tout bâtiment ;
- 2°      aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ;
- 3°      aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existant à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Elles ne s'appliquent pas :

- 1°      aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés ;
- 2°      aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement ;
- 3°      aux constructions et ouvrages connexes aux activités liées à l'exploitation, à l'aménagement et à la régénération de la matière ligneuse (coupe forestière, sylviculture, etc.), à l'exception des camps forestiers.

## **4.2 Ouvrage de captage d'eau souterraine**

Tout ouvrage de captage individuel d'eau souterraine et ceux dont la capacité journalière est inférieure à 75 m<sup>3</sup> doivent être conformes au Règlement sur le captage des eaux souterraines (L.R.Q., c. Q-2, r.6). Ces ouvrages ne sont pas soumis à l'autorisation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, mais nécessitent une autorisation de la municipalité régionale de comté.

Les ouvrages de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour destinée à alimenter plus de 20 personnes ainsi que ceux d'une capacité de 75 m<sup>3</sup> ou plus par jour ou qui porteront la capacité à plus de 75 m<sup>3</sup> par jour sont soumis à l'autorisation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec. Ces ouvrages ne nécessitent aucune autorisation de la municipalité régionale de comté.

## **4.3 Dispositif d'évacuation, de réception et de traitement des eaux usées**

Toute construction dont la destination, l'usage ou l'activité est susceptible de rejeter des eaux usées, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances dans l'environnement doit être raccordée à un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22), à moins qu'une telle construction ne fasse l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, conformément à l'article 22 de la Loi de la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

Le raccordement de deux (2) bâtiments ou plus à un même dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances est interdit, à moins qu'un tel raccordement s'avère la seule solution pour régler un problème de salubrité ou de nuisance et à la condition qu'il soit approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

#### **4.4 Quais et abris à bateaux**

Aucune partie de ces ouvrages destinés à être submergés ou en contact avec l'eau ne peuvent être réalisés avec des matériaux en bois goudronnés, peints ou traités chimiquement ou sous pression.

#### **4.5 Entretien**

Les bâtiments et les constructions doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, si nécessaire. De plus, le parement extérieur doit être conservé en bon état et être uniformément apposé sur l'immeuble.

#### **4.6 Travaux de démolition**

Dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

#### **4.7 Forme, apparence et revêtement extérieur des bâtiments**

Les bâtiments doivent avoir, dans la mesure du possible, un parement extérieur composé de matériaux naturels, tels le bois et la pierre et de couleur sobre, s'intégrant au milieu naturel dans lequel les bâtiments sont implantés.

L'emploi de wagons, de tramways, d'autobus ou de véhicules automobiles est interdit à toutes fins.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit.

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur les matériaux suivants :

- 1° le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité ;
- 2° la brique ;
- 3° la pierre naturelle ou reconstituée ;
- 4° le stuc ;
- 5° la céramique ;
- 6° le verre ;
- 7° le bloc de béton architectural ;
- 8° les panneaux d'acier ou d'aluminium anodisé pré-peints et pré-cuits à l'usine ;
- 9° les planches à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24, de vinyle ou d'un matériau équivalent ;
- 10° la brique isolante.

#### **4.8 Protection contre les incendies**

En forêt ou à proximité, la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et le Règlement sur la protection des forêts (L.R.Q., c. F-4.1, r.11) s'appliquent. Leur application relève de la Société de protection des forêts contre le feu.

Nonobstant le premier alinéa, tout bâtiment pour fins d'habitation doit être muni d'un ou de plusieurs avertisseurs de fumée en état de fonctionnement. L'application de la présente disposition relève de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, son adjoint et toute autre fonctionnaire autorisé par résolution du conseil.



#### **4.9 Bâtiment détruit**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux, en totalité ou en partie, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement et celles du règlement numéro 155-2010 édictant le règlement de zonage et du règlement numéro 156-2010 édictant le règlement de lotissement.

Toutefois, si la destruction résulte d'un incendie ou d'un cataclysme naturel, le remplacement ou la reconstruction est autorisée dans les vingt-quatre (24) mois suivant le sinistre aux conditions suivantes :

- 1° s'il s'agit d'un bâtiment principal dérogatoire, la reconstruction ou la réparation est permise sur le même emplacement sans aggraver sa situation de non conformité. Cependant, la reconstruction ne peut s'effectuer dans la bande de protection riveraine.
- 2° la section 4.3 du présent règlement s'applique.

## **SECTION 5      SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1      Infraction au règlement**

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

L'inspecteur en bâtiments et en environnement doit dresser un avis d'infraction, le signifier au contrevenant et le remettre au conseil qui pourra exercer l'un des recours prévus au règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut.

### **5.2      Sanctions et pénalités**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende spécifiée au règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut, selon le cas.

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chaque jour constitue une infraction distincte et les amendes imposées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

À défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement de trente jours (30) qui pourra prendre fin dès le paiement de l'amende et des frais.

### **5.3      Procédures judiciaires ou recours de droit civil**

Si le contrevenant ne se conforme pas à l'intérieur du délai prévu à l'avis d'infraction, l'inspecteur en bâtiment et en environnement en avise le conseil qui

peut ordonner au procureur de la municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale tous les recours qui sont nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

#### **5.4 Requête en cessation**

Lorsqu'une construction est non conforme au présent règlement, la Cour Supérieure du Québec peut, sur requête, ordonner la cessation des travaux ou l'exécution, aux frais du propriétaire, de certains travaux pour rendre la construction conforme aux lois et aux règlements ou ordonner la démolition de la construction.

#### **5.5 Constructions dangereuses**

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 du Québec peut, sur requête de la municipalité régionale de comté ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre solution, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité régionale de comté à exécuter des travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition de la construction, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité régionale de comté à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

Adopté à Litchfield (Québec)

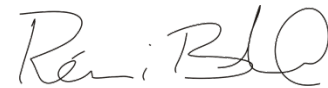
Ce 24<sup>ième</sup> jour du mois de mai 2011.

Avis de motion	:	22 mars 2011
Adoption du règlement	:	24 mai 2011
Avis de publication	:	1 juin 2011
Entrée en vigueur	:	1 juin 2011



---

Michael McCrank  
Préfet



---

Rémi Bertrand  
Secrétaire-trésorier