Municipalité de L'ANSE-SAINT-JEAN

RÈGLEMENT NUMÉRO 19-354

CONSTRUCTION

EN VIGUEUR LE 15 AOÛT 2019

Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour	Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour
20-369	12 janvier 2021	11 mai 2021			

Julie Simard, urb. mgp, mba - Services conseils ● 243 Dubuc, Saguenay Qué. CAN. G7J 1W7 ©
(418) 698-2749 ● julie.4.simard@hec.ca

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

1.1. Préambule 9
1.2. Numéro et titre du règlement 9
1.3. Territoire et personnes assujettis 9
1.4. Constructions et terrains affectés 9
1.5. Validité 9
1.6. Le règlement et les lois 9
1.7. Amendements 9
1.8. Application du règlement de construction 10
1.8.1. Inspecteur en bâtiments 10
1.8.2. Conditions d'émission des permis et certificats 10

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

2.1. Interprétation du texte 11
2.1.1. Numérotation 11
2.1.2. Titres 11
2.1.3. Temps du verbe 11
2.1.4. Usage du singulier 11
2.1.5. Genre 11
2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut» 11
2.1.7. Usage du «Quiconque» 12
2.1.8. Unité de mesure 12
2.1.9. Pouvoirs ancillaires 12
2.2. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles 12
2.3. Document de renvoi 12
2.3.1. Renseignements techniques 12
2.3.2. Le renvoi à un article 12
2.3.3. Le renvoi à une série d'articles 13
2.3.4. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme 13
2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi 13
2.4. Le délai expirant un jour férié 13
2.5. Plan de zonage 13
2.6. Normes générales, particulières et spéciales 13
2.7. Terminologie 14

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 15

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 15

3.1. Bâtiment résidentiel préfabriqué, modulaire, sectionnel ou usiné 15
3.2. Numéro civique 15

3.2.1. Dispositions générales 15
3.2.2. Emplacement des numéros 15
3.2.3. Visibilité des chiffres 16
3.2.4. Nouvelle construction 16
3.3. Niveau du plancher principal 16
3.4. Découverte de vestiges archéologiques 16

CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ 17

4. NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ 17

4.1. Construction inachevée ou inoccupée 17
4.2. Excavation ou fondation à ciel ouvert 17
4.3. Démolition d'un bâtiment 17
4.3.1. Délai 17
4.3.2. Protection de l'immeuble et accès 17
4.3.3. Service d'utilité publique 17
4.3.4. Fondations et débris 18
4.4. Construction présentant des risques pour la sécurité publique 18
4.4.1. Règle générale 18
4.4.2. Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir 18
4.5. Construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable 19
4.5.1. Ouvertures sous la cote centenaire 20
4.5.2. Niveau du plancher du rez-de-chaussée 20
4.5.3. Construction des fondations 20
4.6. Installation septique et ouvrages de captage des eaux souterraines 21
4.7. Obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau et raccordements prohibés 21
4.7.1. Application 21
4.7.2. Interprétation et renvoi 21
4.7.3. Protection contre les refoulements 22
4.7.4. Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment 24
4.7.5. Raccordements prohibés à une conduite sanitaire 24
4.8. Propreté des terrains et disposition des débris 25
4.9. Finition extérieure des bâtiments 25
4.10. Traitement et entretien des surfaces extérieures 25
4.11. Protection contre les chutes de neige 26
4.12. Blindage d'un bâtiment 26
4.13. Matériaux d'isolation prohibés 27
4.14. Dispositions applicables aux murs mitoyens de certaines constructions 27
4.14.1. Habitations jumelées ou contigües 27
4.14.2. Poste d'essence et station-service 27
4.15. Avertisseur de fumée 27
4.16. Entrée électrique 27
4.17. Nombre d'issues minimales et accès aux logements 28
4.18. Logements au sous-sol 28
4.19. Les cheminées 28
4.19.1. Matériaux de revêtement 28
4.19.2. Cheminées préfabriquées 29
4.20. Les marquises 29
4.21. Antenne parabolique 29

4.22. Construction près du trottoir ou de la voie publique 29
4.23. Fumoir fermé et local pour fumer du cannabis 29

CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS 31

5. RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE 31

5.1. Champs d'application 31
5.2. Normes minimales d'aménagement 31
5.2.1. Dispositions minimales 31
5.2.2. Salle de bain 32
5.2.3. Salle de lavage 32
5.2.4. Vaisselle et ustensiles 32
5.2.5. Personne responsable 32
5.2.6. Trousse de premiers soins 32
5.2.7. Téléphone 32
5.2.8. Déclaration écrite 33
5.3. Sécurité incendie 33
5.3.1. Moyen d'évacuation 33
5.3.2. Signalisation des issues 33
5.3.3. Accès à l'issue 33
5.3.4. Local technique 34
5.3.5. Chambres et pension 34
5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés 34
5.3.7. Extincteurs portatifs 34
5.3.8. Utilisation de chandelle 34
5.3.9. Vérification annuelle 34
5.3.10. Plan d'évacuation et mesures d'urgence 34
5.4. Application 35

CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE 37

6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE 37

6.1. Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire 37
6.1.1. Droit acquis 37

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES 39

7. DISPOSITIONS FINALES 39

7.1. Procédures, sanctions et recours 39
7.2. Abrogation et remplacement 39
7.3. Dispositions transitoires 39
7.4. Entrée en vigueur 39

L'ANSE-SAINT-JEAN
-1838-

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY

MUNICIPALE DE L'ANSE-SAINT-JEAN

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire des membres du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 23 avril 2019 à 19h00.

Étaient présents à cette réunion :

M. Anicet Gagné	conseiller
M. Richard Perron	conseiller
M. Yvan Côté,	conseiller
M. Victor Boudreault	conseiller
M. Éric Thibeault	conseiller
Mme Chloé Bonnette	conseillère

173-2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT 19-354 - CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit adopter pour l'ensemble de son territoire un règlement de construction conformément à l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement abroge le règlement de construction en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 19-354 construction a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 25 février 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 28 mars 2019 conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 15 avril 2019;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu le règlement numéro 19-354 au moins deux jours juridiques avant la présente séance, l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Il est proposé par Monsieur Victor Boudreault, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement 19-354 de construction soit adopté et transmis à la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de vérifier sa conformité avec le schéma d'aménagement et déposé au Livre des annexes sous la cote 204.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 avril 2019

Copie certifiée conforme.

Donné à L'Anse-Saint-Jean ce 8 mai 2019

_____

Annick Boudreault, secrétaire trésorière adjointe

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 19-354 et s'intitule «Règlement de construction».

1.3. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.

1.4. CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.5. VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du 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, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.7. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.8.1. Inspecteur en bâtiments

L'application du règlement de construction est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ce dernier peut être le secrétaire-trésorier.

1.8.2. Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question.

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.1.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.1.4. Usage du singulier

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

2.1.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

2.1.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.1.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir des équivalences suivantes : 0,3048 m = 1 pi et 0,0929 m^2 = 1 pi^2.

2.1.9. Pouvoirs ancillaires

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

2.2. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme 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. DOCUMENT DE RENVOI

2.3.1. Renseignements techniques

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi ci-haut mentionné, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.3.2. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article du présent règlement de Construction.

2.3.3. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.3.4. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, au règlement de lotissement , au règlement sur les permis et certificats, au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales ou au règlement sur les usages conditionnels, est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 19-353;
- au règlement de lotissement numéro 19-355;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 19-356;
- au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 19-358;
- au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales 15-336;
- au règlement sur les usages conditionnels 15-335.

2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.4. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.5. PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage du règlement de zonage font également partie intégrante du présent règlement. Ces plans sont, par le présent règlement, décrétés obligatoires et deviennent les plans de zonage de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.

2.6. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PRÉFABRIQUÉ, MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment résidentiel préfabriqué, modulaire, sectionnel ou usiné doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.2. NUMÉRO CIVIQUE

3.2.1. Dispositions générales

Tout bâtiment principal situé dans les limites de la municipalité doit être muni d'un numéro qui est établi par la Municipalité.

3.2.2. Emplacement des numéros

L'emplacement des numéros doit satisfaire l'une et/ou l'autre des dispositions suivantes, selon les cas applicables :

1. le numéro doit apparaître autant de fois qu'il y a de portes principales donnant accès directement à la voie publique ou à une voie privée accessible pour les véhicules d'urgence;
2. le numéro doit être placé au-dessus ou à côté de la porte;
3. si aucune porte du bâtiment principal n'est visible de la voie de circulation, le numéro civique peut alors être placé à tout autre endroit de la façade du bâtiment, afin qu'il soit visible et lisible de la voie de circulation.
4. **I**e numéro peut être placé sur tout autre élément décoratif situé à moins de cinq mètres de la voie publique tels que murets et lampadaires, dans la mesure où de tels éléments sont permis au règlement de zonage et dans le respect de ces dispositions. Notamment, le numéro peut être placé sur poteau selon les marges indiquées à la section 16.1 du règlement de zonage.
5. si une construction temporaire autorisée en vertu du règlement de zonage obstrue la vue du numéro civique à partir de la voie de circulation, tel un abri d'auto pour la période hivernale ou autre, un numéro civique doit alors être placé sur l'abri temporaire ou à un autre endroit approprié pour être visible à partir de la voie de circulation.

3.2.3. Visibilité des chiffres

Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. les chiffres doivent avoir une grosseur minimale de 5 centimètres de largeur et 10 centimètres de hauteur totale.
2. les chiffres doivent être de couleur pâle sur fond foncé ou de couleur foncée sur fond pâle.
3. Seule l'utilisation de chiffres arabes est permise.

3.2.4. Nouvelle construction

Pour toutes nouvelles constructions à être érigées, les numéros civiques doivent être apparents dès le début de l'excavation, il est permis d'avoir un numéro sous forme temporaire jusqu'à la réalisation complète des travaux.

3.3. NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

L'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doit pas être à plus de 1,50 mètre au-dessus de l'élévation de la chaussée. Une exception à cette règle est permise dans le cas où la hauteur du mur de fondation visible à l'extérieur est moindre que 1,5 mètre.

3.4. DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment, lequel doit en aviser immédiatement le Ministère de la Culture et des communications du Québec.

CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4. NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4.1. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE

Toute construction inachevée ou inoccupée 12 mois après l'émission du permis de construction doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.2. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminée doit être soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit être entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée 1,20 mètre de hauteur. Un délai de 7 jours sera accordé pour se conformer à cette norme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre et le terrain nivelé tel que prescrit à la section 4.3, en faisant les adaptations nécessaires.

4.3. DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

4.3.1. Délai

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les 30 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur en bâtiments.

4.3.2. Protection de l'immeuble et accès

Le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de 24 heures.

4.3.3. Service d'utilité publique

Les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés.

Le propriétaire doit aviser toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affecté par les travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un ou l'autre de ces services, cette interruption doit se faire en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

4.3.4. Fondations et débris

Les fondations doivent être détruites jusqu'à 50 centimètres au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier 30 centimètres devant être remblayé de matériaux granulaires. Le béton résultant de la démolition peut servir au remblayage du fond de l'excavation s'il est concassé à des dimensions inférieures à 60 centimètres.

Le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les 15 jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère du Développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCCQ).

4.4. CONSTRUCTION PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

4.4.1. Règle générale

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation que ce soit par vétusté, par suite d'incendie ou de quelque autre cause doit être réparée ou démolie selon les conditions édictées à la section 4.3, si elle présente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de la Municipalité, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition. Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux doivent débuter dans les 90 jours de la date du sinistre ou d'un avis en ce sens. Toutefois, dès le constat d'un risque pour la sécurité publique, ladite construction doit avoir fait l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.4.2. Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Conformité au règlement

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieur siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède

utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Immeuble pouvant mettre en danger des personnes

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

Urgence exceptionnelle

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tout les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Bâtiment ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Coût des travaux

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière recouvrable de la même manière.

4.5. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE AUTORISÉ DANS LA PLAINE INONDABLE

Les conditions à respecter lors de la construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable de grand courant ou de faible courant sont définies au chapitre 17 du règlement de zonage sur la protection des plaines inondables, notamment sur les mesures d'immunisation.

En outre, dans une zone où le plan d'urbanisme a identifié un risque d'érosion élevé (crue de 20) ou à défaut de l'identification de la récurrence de crue, dans toute zone où un risque d'inondation est identifié au plan d'urbanisme, les normes de construction suivantes doivent être appliquées:

4.5.1. Ouvertures sous la cote centenaire

Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

4.5.2. Niveau du plancher du rez-de-chaussée

Dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

4.5.3. Construction des fondations

1. Caractéristiques techniques de la structure:
    - Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours;
    - les fondations en bloc de béton, de bois ou l'équivalent sont prohibées.
    - De plus, les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire.
    - L'ensemble structure-fondation doit en outre être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.
2. Plancher de fondation:
    - Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;
3. Imperméabilisation:
    - Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre;

4. les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;

5. l'ensemble structure-fondation doit être muni d'un clapet anti-retour;

6. chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 l/min (pour une résidence d'environ 8 mètres par 13 mètres);

7. la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote de récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Nonobstant ce qui précède, les puits à des fins agricoles et les constructions à des fins agricoles sont autorisées, le cas échéant, sans que les mesures d'immunisation précédemment énoncées ne soient requises.

4.6. INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22).

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r 35.2).

4.7. OBLIGATION D'INSTALLER DES PROTECTIONS CONTRE LES DÉGÂTS D'EAU ET RACCORDEMENTS PROHIBÉS

Section remplacée Règl. 20-369 (12 janv. 2021)

4.7.1. Application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité et a pour objet d'imposer la mise en place, le maintien et l'entretien d'appareils destinés à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout et d'exonérer la Municipalité en cas de non-respect des présentes dispositions.

4.7.2. Interprétation et renvoi

La présente section doit être interprétée selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c.I-16).

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

Conformément au paragraphe 6° du 1er alinéa de l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales*, tous les amendements apportés au code après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante comme s'ils avaient été adoptés par la municipalité. De telles modifications entrent en vigueur conformément à ce que prévoit ladite Loi.

Pour les fins d'interprétation de la présente section, à moins que le contexte l'indique autrement, on entend par:

- « *clapet antiretour* » : un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout;
- « *code* » : « *Code national de la plomberie – Canada 2015* » et le « *National Plumbing Code of Canada 2015* », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la *Loi sur le bâtiment* et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2);
- « *eau pluviale* » : l'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique;
- « *eaux usées* » : eaux de rejet autre que les eaux pluviales;
- « *puisard* » : fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe;
- « *réseau d'égout sanitaire* » : un système de drainage qui reçoit les eaux usées;
- « *réseau d'égout pluvial* » : un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine;
- « *réseau d'égout unitaire* » : un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et de l'eau pluviale.

4.7.3. Protection contre les refoulements

Obligation

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets anti-retours requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au code, aux règles de l'art et aux dispositions de la présente section, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du code.

En plus de toutes autres normes prévues au code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif anti-retour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes à la présente section.

Il est interdit d'installer un clapet anti-retour sur le collecteur principal.

Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet anti-retour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Accès

Le propriétaire doit installer les clapets anti-retour de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet anti-retour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

Coup de bélier et amortisseur

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

Délai

Les obligations prévues à la sous-section "Obligation" ci-dessus s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement d'amendement pour se conformer à cette obligation.

À l'égard d'un bâtiment déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement d'amendement, l'article 4.7.2 du règlement de construction no. 19-354 continue de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes :

- Le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect des dispositions de la présente section;
- à l'expiration du délai d'un (1) an prévu, le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé devant ainsi, à compter de cette dernière date, avoir pris les moyens pour respecter les dispositions de la présente section.

4.7.4. Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 2 m à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 2 m de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

4.7.5. Raccordements prohibés à une conduite sanitaire

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. Lorsque le réseau d'égout municipal est de type combiné, le drain des fondations peut cependant y être raccordé.

4.8. PROPRETÉ DES TERRAINS ET DISPOSITION DES DÉBRIS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires y dessus érigés en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritus, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un emplacement vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles motorisés fabriqués depuis plus de sept ans ou non-immatriculés pour l'année courante ou hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire.

4.9. FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

4.10. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

4.11. PROTECTION CONTRE LES CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

4.12. BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier tout bâtiment ou partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs, les assauts ou tout autre impact violent d'origine semblable est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires et autres semblables institutions.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont prohibés, pour tout bâtiment, les matériaux ou assemblage de matériaux suivants :

1. l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti balles » dans les fenêtres et les portes;
2. l'installation de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou spécialement renforcés offrant une résistance aux explosifs ou à l'impact des projectiles d'armes à feu à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
3. l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. l'installation de murs ou 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 des projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs;
5. l'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou aux fenêtres du bâtiment lui-même à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.13. MATÉRIAUX D'ISOLATION PROHIBÉS

Les matériaux d'isolation suivants sont prohibés:

1. mousse d'urée formaldéhyde;
2. bran de scie;
3. planure de bois;
4. matériaux isolants combustibles.

4.14. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MURS MITOYENS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

4.14.1. Habitations jumelées ou contigües

Dans le cas d'une habitation jumelée ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code national du bâtiment.

4.14.2. Poste d'essence et station-service

Tout poste d'essence et toute station service doivent, le cas échéant, comporter des murs mitoyens coupe-feu avec un bâtiment ou partie de bâtiment abritant un autre usage.

4.15. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation doit installer dans ce bâtiment ou logement un ou plusieurs avertisseurs de fumée conformes aux normes de l'Association Canadienne Normalisation et aux endroits suivants, selon le cas qui s'applique :

1. chaque unité d'habitation devra être dotée d'au moins un détecteur de fumée par étage;
2. dans le cas des maisons de chambres, un détecteur de fumée devra être installé pour chaque chambre;
3. dans le cas des maisons à logements, un par logement, un par corridor, un par étage et un par cage d'escalier.

4.16. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

4.17. NOMBRE D'ISSUES MINIMALES ET ACCÈS AUX LOGEMENTS

Tout bâtiment résidentiel ou commercial doit être pourvu d'au moins 2 issues distinctes éloignées l'une de l'autre d'au moins 6 mètres et communiquant avec l'extérieur sans aucun obstacle.

Chaque logement doit comporter un accès indépendant donnant sur l'extérieur d'une habitation ou donnant sur un espace commun à plusieurs logements qui donne accès à l'extérieur d'une habitation.

4.18. LOGEMENTS AU SOUS-SOL

Les logements au sous-sol sont autorisés aux conditions suivantes :

1. le sous-sol doit comporter une partie hors-sol d'un minimum de 75 centimètres calculée entre le niveau moyen du sol et le plafond fini;
2. le sous-sol doit avoir une hauteur de 2,10 mètres ou plus calculée entre le plancher fini et le plafond fini, libre de toute obstruction tels que poutres, conduits de chauffage ou ventilation;
3. les fenêtres doivent comporter une partie hors-sol d'un minimum de 60 centimètres par rapport au niveau moyen du sol, excluant les margelles;
4. chaque logement doit disposer d'une sortie indépendante d'une largeur minimale de 0,81 mètre et d'une hauteur minimale de 2,03 mètres ainsi que d'une seconde sortie (porte ou fenêtre);
5. toutes les pièces ou pièces combinées, sauf la pièce de la salle de bain, doivent comporter un minimum d'une ouverture (fenêtre) de 0,36 mètre carré ou plus et dont aucun des côtés n'est inférieur à 60 centimètres;
6. le bâtiment doit être aménagé de façon à contrer l'humidité, à l'aide d'éléments tels que l'imperméabilisation des murs extérieurs, le drainage sur le périmètre des fondations, la protection du plancher par une membrane et le rallongement des tuyaux de descente de gouttières afin de rejeter les eaux pluviales à 1,2 mètre ou plus de la fondation;
7. tout logement dans un sous-sol doit être conforme au Code du bâtiment, en particulier en ce qui a trait à la sécurité et la salubrité.

4.19. LES CHEMINÉES

4.19.1. Matériaux de revêtement

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement de pierre, de brique, de stuc, de planches de bois à déclin ou verticales, de planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou d'un matériau équivalent.

4.19.2. Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 4.19.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

4.20. LES MARQUISES

Les marquises doivent être entièrement construites de matériaux incombustibles, calculées pour une charge vive de 3,6 kilo pascal (KPa) ou 75,2 lbs/pi2, et être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Elle doivent déverser les eaux du ruissellement ailleurs que sur la voie publique.

4.21. ANTENNE PARABOLIQUE

En plus des dispositions contenues à la section 12.10 du règlement de zonage sur les antennes, les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate.

Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

4.22. CONSTRUCTION PRÈS DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne doit, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique. La municipalité peut, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

4.23. FUMOIR FERMÉ ET LOCAL POUR FUMER DU CANNABIS

Ajouté: Règl. no 20-369 (12 janv. 2021)

La construction d'un fumoir fermé ou d'un local pour fumer du cannabis est interdite sauf dans les cas prévus par la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3) et selon les conditions qui y sont édictées. Notamment, en vertu de l'article 13 de la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3), un fumoir fermé dans lequel il est permis de fumer du cannabis peut être aménagé dans les lieux fermés suivants :

1. les installations maintenues par un établissement de santé ou de services sociaux et les locaux où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire;
2. les aires communes des immeubles d'habitation comportant deux logements ou plus;
3. les aires communes des résidences privées pour aînés;
4. les maisons de soins palliatifs et les lieux où l'on offre des services de prévention, d'aide et de

soutien aux personnes en détresse ou démunies.

Si un fumoir fermé est déjà aménagé dans ces lieux en application de l'article 3 de la Loi concernant la lutte contre le tabagisme (chapitre L-6.2), seul ce fumoir peut être utilisé pour l'usage de cannabis.

Le fumoir doit être utilisé exclusivement pour l'usage de cannabis et, le cas échéant, de tabac. Il doit être utilisé uniquement par les personnes qui demeurent ou sont hébergées dans ce lieu.

Le fumoir doit aussi être délimité par des cloisons ou des murs s'étendant du sol au plafond, de façon à ce qu'il soit complètement fermé, et être muni d'un système de ventilation garantissant que la pression de l'air est négative et permettant l'évacuation directe de la fumée vers l'extérieur du bâtiment. De plus, la porte donnant accès à ce fumoir doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique garantissant que celle-ci se referme après chaque utilisation.

Le gouvernement peut, par règlement, prévoir d'autres normes relatives à la construction ou à l'aménagement du fumoir et à son système de ventilation.

De plus, en vertu de l'article 14 et de l'article 15 de la Loi encadrant le cannabis (chapitre C-5.3), il est possible d'identifier des chambres où il est permis de fumer du cannabis dans certains lieux fermés et à certaines conditions ou d'aménager un local où il est permis de fumer du cannabis à des fins de recherche dans un centre de recherche, le tout en respect des conditions édictées en vertu de ces articles et des autres normes applicables.

CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS

5. RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE

5.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre concerne les habitations collectives de type résidences privées et maisons de chambres et pension pour personnes âgées de 65 ans et plus ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, et où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L. R. Q. c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette Loi.

5.2. NORMES MINIMALES D'AMÉNAGEMENT

Pendant toute la durée de l'entente, le propriétaire d'une résidence privée ou d'une maison de chambres et pensions pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.2.1. Dispositions minimales

Chacune des chambres des logements et des pensions doit :

1. avoir une surface utile d'au moins 7 mètres carrés;
2. être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par atrium;
3. comprendre un lit avec matelas recouvert d'une alèse et d'un oreiller recouvert d'une housse;
4. avoir une literie ainsi qu'une serviette et une débarbouillette;
5. avoir une commode;
6. avoir une chaise ou un fauteuil;

7. avoir une lampe qui fonctionne;
8. avoir un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire;
9. être pourvue d'une serrure permettant d'être verrouillée de l'intérieur de la chambre;
10. être chauffée et maintenue à une température ambiante minimale de 15ºC.

5.2.2. Salle de bain

L'établissement doit avoir au moins une salle de bain par deux unités d'hébergement ou une salle de bain pour chaque unité d'hébergement comprenant une toilette, un lavabo et un bain et /ou une douche accessible aux pensionnaires.

La salle de bain doit être munie de papier hygiénique, de serviette et de savon.

5.2.3. Salle de lavage

L'établissement doit mettre à la disposition des usagers une salle de lavage avec tous les équipements requis ou offrir un service de buanderie.

5.2.4. Vaisselle et ustensiles

La vaisselle et les ustensiles mis à la disposition des pensionnaires ne doivent pas être toxiques ou altérés par la corrosion.

5.2.5. Personne responsable

Une personne responsable adulte autre qu'un pensionnaire, pouvant intervenir en cas de besoin, doit être présente en tout temps sur les lieux.

5.2.6. Trousse de premiers soins

L'établissement doit être pourvu d'une trousse de premiers soins accessible en tout temps.

5.2.7. Téléphone

L'établissement doit être pourvu d'un téléphone accessible en tout temps.

5.2.8. Déclaration écrite

Le demandeur doit remettre à l'inspecteur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

5.3. SÉCURITÉ INCENDIE

Pendant toute la durée d'un bail, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.3.1. Moyen d'évacuation

L'établissement doit comporter minimalement les éléments suivants comme moyen d'évacuation :

1. la largeur des portes utilisées comme issues doit avoir au moins 900mm (2'-11¼ ").
2. la largeur des corridors ou des accès à l'issue doit avoir au moins 1 100 mm (3'-7¼").

5.3.2. Signalisation des issues

A l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci et doit comporter le mot «Sortie» ou «Exit» inscrit en rouge.

5.3.3. Accès à l'issue

Les accès à l'issue doivent répondre aux dispositions suivantes :

1. les accès à l'issue exigés pour une sortie ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire.
2. au moins deux issues doivent exister par aire de plancher et elles doivent être dépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre.
3. l'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

5.3.4. Local technique

Dans les nouvelles constructions, les locaux techniques doivent être isolés du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins une heure.

Dans les constructions existantes, un détecteur de fumée doit être installé près des locaux techniques et être fonctionnel en tout temps.

5.3.5. Chambres et pension

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

1. les issues;
2. les principales voies d'accès à l'issue;
3. les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être adéquats.

5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés

Des avertisseurs de fumée fonctionnels et adéquats doivent être installés selon les prescriptions édictées à la section 4.15.

5.3.7. Extincteurs portatifs

L'établissement doit avoir un extincteur fonctionnel et adéquat sur chaque étage.

5.3.8. Utilisation de chandelle

Il est strictement défendu d'utiliser des chandelles dans les chambres.

5.3.9. Vérification annuelle

Le propriétaire de l'établissement ou son représentant doit faire inspecter annuellement ses équipements de protection contre les incendies par un représentant de la Direction de la Sécurité incendie.

5.3.10. Plan d'évacuation et mesures d'urgence

Un plan d'évacuation et des mesures d'urgences doivent être prévus et transmis au Service de sécurité incendie.

5.4. APPLICATION

L'application des présentes dispositions se fera de la façon suivante :

1. la section 5.2 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
2. la section 5.3 est appliqué par le Directeur de la Sécurité incendie ou une personne désignée à cette fin.

Ces personnes sont par conséquent autorisées à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1.1. Droit acquis

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire, détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou toute autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, si la reconstruction ou la réfection du bâtiment ne peut être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur, le bâtiment touché peut être reconstruit ou réparé sur les mêmes fondations si les travaux sont effectués dans un délai maximal de 12 mois à compter de la date de l'événement ayant causé la destruction ou la dangerosité.

Levée de l'exigence relative au délai

Si le bâtiment en question est sous enquête par une compagnie d'assurance et que ladite compagnie exige qu'aucuns travaux ne soient entrepris, seule une lettre faisant état de cette exigence fournie à la municipalité par la dite compagnie peut permettre un report du début du délai à la date de levée de cette exigence.

La compagnie d'assurance doit fournir cette lettre dans les 10 jours suivant le sinistre et entreprendre les mesures nécessaires afin que les lieux soient sécurisés par un placardage des fenêtres ou par tout autre moyen jugé nécessaire.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au règlement sur les permis et certificats. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

7.2. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

7.3. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

7.4. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean au cours de la séance tenue le 23 avril 2019.





Lucien Martel, Maire

Jonathan Desbiens, Secrétaire-trésorier