

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADELME
M.R.C. DE MATANE
PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2008-03 « ABROGEANT ET REMPLACANT
LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 88-194 ET SES AMENDEMENTS » DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADELME**

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le règlement de construction de la municipalité date de plus de quinze ans et qu'il est opportun et justifier d'effectuer une refonte;

ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger l'ancien règlement de construction numéro 88-194 et de le remplacer par un nouveau règlement de construction plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens ;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE,

**il est proposé par le conseiller: Marcel Gauhtier
et résolu,**

QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement numéro 2008-03 « ABROGEANT ET REMPLACANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 88-194 ET SES AMENDEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:

Municipalité de Saint-Adelme



Règlement de construction

Règlement 2008-03

Amendements

Règlement numéro 2009-04

Règlement numéro 2015-05

18 juin 2015

09 juillet 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1
1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS.....	2
2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS.....	2
2.3 UNITÉ DE MESURE.....	2
CHAPITRE 3 : NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	3
3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS	3
3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	3
3.2.1 Le blindage d'un bâtiment	3
3.2.2 Les exceptions.....	4
CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION	5
4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS	5
4.2 FONDATIONS	5
4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES	5
4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES.....	6
4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	6
4.6 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES	6
4.6.1 Drains de toit.....	6
4.6.2 Drains agricoles.....	6
4.7 SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI- REFOULEMENT	7
4.7.1 Soupape de retenue.....	7
4.7.2 Détendeur de pression	7
4.7.3 Dispositif anti-refoulement	7
4.8 DÉTECTEUR DE FUMÉE	8
4.8.1 Règle générale	8
4.8.2 Bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol.....	8
4.8.3 Bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès commun au niveau du sol	8
4.8.4 Équipement.....	9
4.8.5 Délais d'installation.....	9

4.9	CONSTRUCTION INOCCUPÉE.....	9
4.10	DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES	9
4.11	FONDATEMENTS À CIEL OUVERT	10
4.12	OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS	10
4.13	INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	10
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES		11
5.1	CHAMP D'APPLICATION.....	11
5.2	DISPOSITION RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT	11
5.3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ INCENDIE	14
5.4	LA MISE EN CONTEXTE	16
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES		17
6.1	PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS	17
6.1.1	Pénalités	17
6.1.2	Procédures en cas de contravention	17
6.1.3	Recours.....	17
6.2	ABROGATION DE RÈGLEMENT	17
6.3	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	17
6.4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction de la municipalité de Saint-Adelme".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Adelme.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- . avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue.

2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 3 : NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.2.1 Le blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

- a) l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
- b) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
- c) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment est prohibée;
- d) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
- e) l'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
- f) l'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;
- g) l'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
- h) l'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

3.2.2

Les exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) lorsque exigé par le Code national du bâtiment du Canada ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble;
- b) lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite;
- c) lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement para-gouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, centrale hydroélectrique, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- a) tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
- b) l'emploi de wagons de chemin de fer, de conteneurs, de tramway, d'autobus, de boîte de camion muni ou non de roues ou autres véhicules de cette nature comme usage principal ou accessoire sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, sauf pour l'usage de type communautaire expositions d'objets culturels;
(remplacé, Règl. 2009-04, art. 1, 09-07-2009)

4.2 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé ou de bloc de béton, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1 450 mm, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de 205 mm.

Toutes autres types de fondations approuvées par le Code nationale du bâtiment présentement en vigueur et le Conseil national de recherche du Canada.

Tout autre type de matériaux utilisé pour la fondation doit être approuvé par un professionnel.

Les fondations ne sont pas exigées pour une résidence secondaire comme un chalet. *(ajouté, Règl. 2009-04, art. 2, 09-07-2009)*

4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au delà du deuxième étage;
- 2° toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;
- 3° toute chambre en location doit être équipée d'un détecteur de

- fumée;
- 4° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un détecteur de fumée;
- 2° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont permis sur les façades avant, arrières et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur.

4.6 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES

4.6.1 Drains de toit

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement ou indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

4.6.2 Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles devra se faire avec le réseau d'égout pluvial.

Un dispositif contre les refoulements devra être installé à l'intérieur du bâtiment, de manière à ce qu'on y ait accès facilement pour contrôler son efficacité et assurer son entretien.

4.7 SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

4.7.1 Soupape de retenue

Tout propriétaire d'un bâtiment desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal doit installer à ses frais une soupape de retenue sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

Le défaut par le propriétaire d'installer lesdites soupapes, ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

4.7.2 Détendeur de pression

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment desservi par le 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 toute inondation ou autre accident dû à une trop grande pression à l'intérieur des appareils et de la tuyauterie alimentée par l'aqueduc municipal.

4.7.3 Dispositif anti-refoulement

L'alimentation d'un réservoir d'eau sous pression doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Ce réservoir doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement s'il s'agit d'un chauffe-eau.

4.8 DÉTECTEUR DE FUMÉE

4.8.1 Règle générale

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation doit munir ce bâtiment ou cette partie de bâtiment d'un ou plusieurs systèmes d'avertissement en cas d'incendie utilisant des détecteurs de fumée, conformément aux dispositions du présent règlement.

Les détecteurs installés en vertu du présent règlement doivent être continuellement maintenus en parfait état d'usage.

4.8.2 Bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol.

Le propriétaire de tout bâtiment comprenant un ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol doit installer au moins un détecteur de fumée à chaque étage du bâtiment ou de chacun des logements y compris dans le sous-sol ou la cave, sauf qu'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins.

Si un étage comprend plus de 130,0 mètres carrés, un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130,0 mètres carrés additionnelle.

- a) Si un étage du bâtiment ou du logement comprend une partie logeant les pièces destinées au sommeil, le détecteur de fumée doit être installé dans cette partie de l'étage, à l'extérieur des chambres, mais dans leur voisinage immédiat.

Si un étage comprend plusieurs parties distinctes logeant des pièces destinées au sommeil, un détecteur de fumée doit être installé dans chacune de ces parties de l'étage de la façon décrite au premier alinéa.

4.8.3 Bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès commun au niveau du sol

- a) tout propriétaire de bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès commun au niveau du sol, doit installer dans chaque logement un ou plusieurs détecteur de fumée, conformément aux prescriptions énoncées à l'article 4.8.2.
- b) en plus des détecteurs qui doivent être installés en vertu de l'article 4.8.2, le propriétaire d'un tel bâtiment doit installer un détecteur de fumée dans chaque escalier et un détecteur de fumée au milieu de chaque corridor. Si un corridor a plus de 20

000 mm de longueur, 2 détecteurs doivent être installés ainsi qu'un détecteur supplémentaire pour chaque section additionnelle de corridor de 20 000 mm de longueur.

4.8.4 Équipement

Nul ne peut installer un détecteur dont l'installation est prescrite par le présent règlement s'il ne porte pas le sceau d'approbation de l'Association canadienne de Normalisation (ACNOR), de « Underwriter's Laboratories of Canada » ou de « Factory Mutual Engineering Association ».

4.8.5 Délais d'installation

Lorsqu'il s'agit de la construction de nouveaux bâtiments, de nouvelles parties de bâtiments, de l'aménagement de nouveaux logements, tous les détecteurs dont l'installation est prescrite par le présent règlement doivent être conformes au présent règlement et être installés et en état de fonctionner à la date d'expiration du permis de construction. Toute construction d'un bâtiment principal doit répondre aux normes établies dans le règlement xx concernant l'installation d'équipement destiné à avertir en cas d'incendie.

4.9 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

4.10 DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'une unité d'élevage a été détruite ou qu'elle a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation suite à un sinistre, par incendie ou par quelque autre cause, cette dernière peut être reconstruite au même endroit ou à un endroit qui contribue à diminuer le caractère dérogatoire et à améliorer la situation par rapport aux normes prescrites si les conditions suivantes sont respectées :

1. les dispositions applicables de l'ensemble des règlements d'urbanisme de la municipalité sont respectées ;
2. le nombre d'unités animales et le coefficient d'odeurs de l'installation d'élevage ne sont pas augmentés;
3. l'installation d'élevage est pourvue du même mode de gestion des effluents d'élevage ou d'un mode de gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs;
4. l'exploitant fournit une preuve du nombre d'unités animales compris à l'intérieur de l'installation d'élevage avant le sinistre ou fournit une copie de la déclaration produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P.41-1).

(Ajouté, Règl. 2015-05, art. 2, 18-06-2015)

4.11 FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètres.

4.12 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de 2 400 mm. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1 200 mm au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50% du périmètre du bâtiment.

4.13 INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique 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 emprise.

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 emprise.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

5.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre concerne les résidences privées pour personnes âgées. Il s'agit des immeubles d'habitation collective ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, 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 DISPOSITION RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT

Le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

1° Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doivent respecter l'aire minimale suivante :

- chambre ou coin repos : aire minimale de 7 mètres carrés;
- salle à manger ou coin repas : aire minimale de 7 mètres carrés;
- cuisine ou coin cuisine : la cuisine seule ou combinée avec d'autres aires doit avoir une surface utile d'au moins 4,2 mètres carrés;
- salle de bain et de toilette : espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire/douche, une toilette et un lavabo et sans avoir une aire minimale moindre que 2,2 mètres carrés.

2° La hauteur sous plafond des aires habitables

La hauteur sous plafond des pièces ou des espaces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doit respecter la norme minimale suivante :

- chambre ou coin repos, salle à manger ou coin repas et cuisine ou coin cuisine : hauteur minimale de 2,3 mètres;

- salle de bain, salle de toilette, coin buanderie, corridor, vestibule et autres pièces aménagées : hauteur minimale de 2,1 mètres.

3° La fenestration

Les pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées qui sont munies d'un système d'éclairage électrique doivent respecter une surface vitrée minimale et dans certain cas des dimensions minimales :

- chambre ou coin repos : 5 % de la surface desservie. Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales. Cette fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 mètre carré, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm;
- salle à manger ou coin repas, salle de séjour, cuisine ou coin cuisine, salle à manger ou coin repas : 10 % de la surface desservie.

4° La dimension des escaliers d'évacuation et des corridors

Un escalier d'évacuation ou un escalier utilisé par le public et un corridor doivent avoir une largeur d'au moins 900 mm entre les faces des murs ou entre les garde-corps.

5° Les escaliers d'évacuation et les corridors

Les escaliers d'évacuation et les corridors ne doivent pas être prévus à d'autres fins que la sortie et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

6° Les mains courantes aux escaliers, aux rampes pour piétons et aux corridors

Pour ce qui est des escaliers et des corridors, une main courante doit être installée :

- sur au moins 1 côté d'un escalier et d'un corridor d'une largeur inférieure à 1100 mm;
- sur au moins 2 côtés d'un escalier et d'un corridor d'une largeur de plus de 1100 mm.

7° Les garde-corps des porches, des terrasses, rampes pour piétons, des paliers, escaliers et des balcons

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs et intérieurs, les porches, les

balcons, les mezzanines, les galeries, les passages piétons surélevés et les escaliers extérieurs et intérieurs, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 mm.

Ces garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1070 mm.

8° Les barres d'appui dans les salles de toilette

Des barres d'appui doivent être installées aux endroits nécessaires et accessibles afin de faciliter le déplacement des personnes âgées dans un environnement sécuritaire.

9° Les rampes d'accès pour piétons

Si une rampe d'accès pour piétons est nécessaire à l'intérieur ou à l'extérieur afin de faciliter le déplacement des personnes :

- la rampe devra avoir une largeur minimale de 900 mm;
- la rampe intérieure et extérieure devra comporter une pente maximale de 1 : 10;
- la rampe devra être munie d'un palier de 900 mm de largeur minimale par 900 mm de profondeur minimale en son point le plus haut.

10° Le local technique

Un local technique doit être isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins une (1) heure. Un local technique ne doit pas être prévu à d'autres fins pour lesquelles ils sont destinés et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

11° Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette.

Cependant, s'il y a une prise d'air du ventilateur extracteur principal dans la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

12° L'aménagement de chambres au sous-sol

Il est interdit d'aménager des chambres au sous-sol sauf si une sortie directe avec l'extérieur est présente ou que des gicleurs sont présents dans le sous-sol.

5.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ INCENDIE

Le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

1° Les avertisseurs de fumée

Des avertisseurs de fumée reliés sur le système électrique conformes à la norme CAN/ULC-S531-M doivent être installés dans chaque chambre et dans les corridors. Ces avertisseurs doivent être installés, inspectés, mis à l'essai et entretenus en conformité avec les directives du fabricant.

De plus, il ne doit pas y avoir aucun dispositif de sectionnement entre les dispositifs de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Si plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

S'il ne s'agit pas d'une construction nouvelle ou d'un changement d'usage les avertisseurs de fumée peuvent fonctionner sur pile.

2° Les accès à l'issue

- 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;
- au moins une (1) issue doit exister par aire de plancher;
- l'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;
- il ne doit pas y avoir d'accumulation de neige ou de glace dans les passages, devant les portes et escaliers d'issue extérieurs.

3° Les portes de secours

Toutes les portes de secours doivent être vérifiées à des intervalles fréquents afin de s'assurer de leur bon fonctionnement.

4° La signalisation des issues

Toutes les portes d'issues doivent comporter un éclairage de sécurité et des panneaux indiquant la sortie. L'éclairage de sécurité et les panneaux éclairés doivent être maintenus en tout temps en état de bon fonctionnement.

5° L'éclairage de sécurité

Il faut prévoir un éclairage de sécurité au niveau du plancher et des escaliers des issues, des accès à l'issue et dans les corridors utilisés par les pensionnaires.

De plus, les appareils d'éclairage de sécurité autonomes doivent être conforme à la norme CAN/CSA-C282-M.

6° Les extincteurs portatifs

Il faut prévoir à chaque niveau d'étage d'une résidence privée pour personnes âgées un extincteur portatif à poudre sèche d'un minimum de 5 livres respectant la norme CAN/ULC S-504-M. Ces extincteurs doivent être placés à l'intérieur ou à proximité des corridors ou allées servant d'accès à l'issue.

De plus, il faut prévoir un extincteur portatif à l'anhydride carbonique (CO_2) d'un minimum de 5 livres respectant la norme CAN/ULC-S503-M à proximité des appareils de chauffage à combustion et cuisinière.

Les extincteurs portatifs doivent être positionnés afin de permettre à l'utilisateur d'y accéder sans être exposé à des risques inutiles et doivent être fixés à une hauteur qui facilite son utilisation.

Ces extincteurs doivent être maintenus en tout temps en état de bon fonctionnement. Ils doivent être inspectés et entretenus en conformité avec les directives du fabricant au moins une fois l'an.

7° Les détecteurs de monoxyde de carbone

Un détecteur de d'oxyde de carbone conforme à la norme CAN/CGA-6.19-M «Détecteurs de monoxyde de carbone résidentiels», doit être installé au plafond ou près de celui-ci dans chaque pièce desservie par un appareil à combustible et à proximité d'une pièce contigu à un garage annexé au bâtiment.

8° Le plan d'évacuation

Un plan visant à assurer l'évacuation de l'immeuble le plus efficacement possible doit être établi par le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées. Ce plan doit être affiché dans un endroit visible du logement.

5.4 LA MISE EN CONTEXTE

De façon générale, les articles contenus dans ce chapitre ne s'appliquent pas aux résidences privées pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, les résidences privées pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement doivent se conformer aux dispositions suivantes : les paragraphes 5^o, 6^o, 7^o et 8^o de l'article 5.2 de même que les paragraphes 1^o, 3^o, 4^o, 5^o, 6^o, 7^o et 8^o de l'article 5.3. Les résidences pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doivent être rendues conformes aux dispositions mentionnées dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

6.1 PÉNALITES, PROCÉDURES ET RECOURS

6.1.1 Pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800 \$. Pour une première infraction, le montant de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant fixe ou maximal prescrit ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000 \$ s'il est une personne morale.

6.1.2 Procédures en cas de contravention

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit :

- a) ordonner immédiatement l'arrêt des travaux ou de l'usage; et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé ou par un avis d'infraction délivré par lui-même ou un autre fonctionnaire municipal, ou lui donner ses instructions en regard de la contravention.

6.1.3 Recours

Le Conseil pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

6.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le 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.

6.3 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.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Annick Hudon
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Yvan Imbeault
Maire