

Municipalité de Normandin

RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2011 CONSTRUCTION

SEPTEMBRE 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.1. Préambule	6
1.2. Numéro et titre du règlement	6
1.3. Territoire et personnes assujettis	6
1.4. Constructions et terrains affectés	6
1.5. Validité	6
1.6. Le règlement et les lois	6
1.7. Amendements	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
2.1. Interprétation du texte.....	7
2.1.1. Numérotation	7
2.1.2. Titres	7
2.1.3. Temps du verbe.....	7
2.1.4. Usage du singulier	7
2.1.5. Genre	7
2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut»	7
2.1.7. Usage du «Quiconque».....	7
2.1.8. Unité de mesure	8
2.1.9. Pouvoirs ancillaires.....	8
2.2. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	8
2.3. Document de renvoi.....	8
2.3.1. Renseignements techniques	8
2.3.2. Divergences	8
2.4. Plan de zonage.....	8
2.5. Normes générales, particulières et spéciales	8
2.6. Terminologie	9
2.6.1. Enceinte	9
2.6.2. Caméra de surveillance	9
2.6.3. Éclairage	9
CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	10
3.1. Bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné	10
3.2. Fondation	10
3.3. Matériaux d'isolation prohibés	10
3.4. Blindage et fortification	11
3.4.1. Champ d'application	11
3.4.2. Blindage ou fortification prohibé	11

3.5.	Traitement et entretien des surfaces extérieures	11
3.6.	Découverte de vestiges archéologiques	12
CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ		13
4.	NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ	13
4.1.	Construction inachevée ou inoccupée	13
4.2.	Construction présentant des risques pour la sécurité publique	13
4.3.	Excavation ou fondation à ciel ouvert	13
4.4.	Détecteur de fumée	13
4.5.	Gîte touristique	13
4.6.	Maison de chambres et maison avec chambres en milieu familial et pension	14
4.7.	Construction ou reconstruction dans la plaine inondable	14
4.8.	Soupape de sûreté	14
4.9.	Installation septique et ouvrages de captage des eaux souterraines	14
4.10.	Antenne parabolique.....	14
4.11.	Protection contre les chutes de neige	15
4.12.	Propreté des terrains et disposition des débris.....	15
CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS		16
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.....	16
5.1.	Champs d'application	16
5.2.	Normes minimales d'aménagement	16
5.2.1.	Dispositions minimales	16
5.2.2.	Salle de bain	17
5.2.3.	Salle de lavage	17
5.2.4.	Vaisselle et ustensiles	17
5.2.5.	Personne responsable	17
5.2.6.	Trousse de premiers soins	17
5.2.7.	Téléphone.....	17
5.2.8.	Déclaration écrite	17
5.3.	Sécurité incendie	17
5.3.1.	Moyen d'évacuation	18
5.3.2.	Signalisation des issues	18
5.3.3.	Accès à l'issue	18
5.3.4.	Local technique	18
5.3.5.	Chambres et pension	18
5.3.6.	Avertisseurs de fumée exigés	19
5.3.7.	Extincteurs portatifs.....	19
5.3.8.	Utilisation de chandelle.....	19
5.3.9.	Vérification annuelle	19
5.4.	Application	19
CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE		20
6.	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	20

6.1. Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire.....	20
6.1.1. Droit acquis	20
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES	21
7. DISPOSITIONS FINALES.....	21
7.1. Procédures, sanctions et recours.....	21
7.2. Abrogation et remplacement	21
7.3. Dispositions transitoires	21
7.4. Entrée en vigueur	21

RÉSOLUTION 226-2011

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2011 - CONSTRUCTION

Objet :

Régir la construction sur le territoire de la Municipalité de Normandin, en conformité avec les objectifs du plan d'urbanisme (règlement numéro 423-2011) et des objectifs du schéma d'aménagement de la MRC Maria-Chapdelaine, de même qu'avec les dispositions du document complémentaire l'accompagnant.

Préambule

Considérant que la Municipalité de Normandin est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant qu'un nouveau plan d'urbanisme a été adopté par la Municipalité;

Considérant qu'il est nécessaire en vertu de la Loi d'adopter des règlements d'urbanisme conformes au nouveau plan d'urbanisme;

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 qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenue le 2 mai 2011.

Il est proposé

Par le conseiller Monsieur Daniel Boisclair, appuyé et résolu à l'unanimité des conseiller(ère)s présent(e) que le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après et portant le numéro 426-2011 - Construction.

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 426-2011 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 Normandin.

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 qu'une opération cadastrale est réalisée 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.

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 : $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

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.

2.3.2. Divergences

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

2.4. PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage comme annexe A 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 Normandin.

2.5. 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.

2.6. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 424-2011 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.

2.6.1. Enceinte

Un rempart, un mur, une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles au terrain d'un immeuble résidentiel sont prohibés, à moins que le terrain ait une superficie supérieure à 10 000 mètres carrés et que la résidence respecte une marge de recul avant de trente mètres.

2.6.2. Caméra de surveillance

L'installation et l'utilisation d'un appareil de captage d'images ou d'un système de vision nocturne sont prohibées à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre qu'aux usages des groupes industriels, des services publics ou des groupes commerciaux, sauf pour capter une scène en façade avant du bâtiment principal et sur un seul autre côté de ce bâtiment.

2.6.3. Éclairage

Dans le cas d'un usage inclut dans le groupe Habitation (H) :

1. la hauteur d'un lampadaire ne doit pas excéder 2,5 mètres;
2. un système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable et projetant un faisceau lumineux d'une capacité de 150 watts et plus est limité à deux de ces appareils par bâtiment principal. Ces appareils doivent être installés soit sur la façade avant du bâtiment principal, soit le côté d'entrée de ce bâtiment.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

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

3.2. FONDATION

Les fondations de tout bâtiment principal doivent reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1,5 mètre, à l'exception des fondations flottantes et radiers. Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimum de 205 millimètres.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux ou pilotis de béton aux conditions suivantes :

1. l'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de vingt-cinq (25%) pour cent de l'emplacement du bâtiment avant les travaux;
2. l'agrandissement doit être situé en cour latérale ou arrière;
3. une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Pour tout bâtiment principal, l'emploi de blocs de béton est prohibé. La présente disposition s'applique uniquement pour toute pièce habitable.

3.3. MATÉRIAUX D'ISOLATION PROHIBÉS

Les matériaux d'isolation suivants sont prohibés:

1. mousse d'urée formaldéhyde;
2. bran de scie;
3. planure de bois.

3.4. BLINDAGE ET FORTIFICATION

3.4.1. Champ d'application

La présente section s'applique aux usages suivants :

3. Tous les usages inclus dans le groupe Habitation (H);
4. Les usages inclus dans la classe d'usage Cg «Restauration»;
5. Les usages inclus dans le groupe d'usage Ch «Hébergement»;
6. Les usages inclus dans la classe d'usage Ci «Bar et boîtes de nuit»;
7. Les clubs sociaux et lieux d'assemblée;
8. les bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place;
9. les établissements offrant des spectacles ou services à caractère érotique;
10. Tous les usages inclus dans le groupe Récréation (R).

3.4.2. Blindage ou fortification prohibé

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles, les armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments mentionnés à l'article 3.4.1.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont notamment prohibés pour ces bâtiments:

1. l'installation ou le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
2. l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ainsi que tout autre matériau installé autour des ouvertures du bâtiment et offrant une résistance aux explosifs et aux chocs;
3. l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs;
4. l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

3.5. 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.

3.6. 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 des Affaires culturelles.

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. CONSTRUCTION PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par suite d'incendie ou de quelque autre cause doit être réparée ou démolie 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. Les travaux doivent débuter dans les 15 jours qui suivent l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. Dès le début de ce délai de 15 jours, ladite construction doit avoir fait l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.3. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de 1,50 mètre de hauteur. 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 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

4.4. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout logement doit être muni d'un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement.

4.5. GÎTE TOURISTIQUE

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.

4.6. MAISON DE CHAMBRES ET MAISON AVEC CHAMBRES EN MILIEU FAMILIAL ET PENSION

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives et à des familles d'accueil et pension 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.

4.7. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION 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 à la section 17.2 du règlement de zonage numéro 424-2011.

4.8. SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, les fosses septiques, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la corporation municipale n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

4.9. 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 (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

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.

4.10. ANTENNE PARABOLIQUE

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.

4.11. 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. 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, détritrus, 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, non-immatriculés pour l'année courante et 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.

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 minimale de 20°C.

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 conformes à la norme C.22.2 no 141-M de la CSA.

5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC- C531-M doivent être installés dans chaque pièce où l'on dort et à chaque étage.

5.3.7. Extincteurs portatifs

L'établissement doit avoir un extincteur « 10 lbs ABC » 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.

5.4. APPLICATION

L'application du présent règlement se fera de la façon suivante :

1. l'article 5.2 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
2. l'article 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.

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 certificat numéro 427-2011 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 Normandin au cours de la séance tenue le **XXX** 2011.

Maire

Secrétaire-trésorier