VILLE DE LAC-SERGENT

Règlement de construction

Numéro 312-14

plania

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF
AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Ce règlement a été mis à jour le 23 avril 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

Modifications :

1. Règlement numéro 403-22, adopté le 20 octobre 2022, entré en vigueur le 25 novembre 2022

TABLE DES MATIÈRES

Page

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 Titre et numéro du règlement 1-1
1.2 Territoire assujetti 1-1
1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme 1-1
1.4 Principes généraux d'interprétation 1-1
1.5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 1-1
1.6 Unités de mesure 1-1
1.7 Structure du règlement 1-2
1.8 Terminologie 1-2
1.9 Validité du règlement 1-2

2.0 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES.....2-1

2.1 Codes de construction 2-1
2.2 Lois encadrant les concepteurs d'immeubles 2-1
2.3 Branchement à l'aqueduc, l'égout sanitaire ou pluvial 2-2
2.4 Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées.....2-2
2.5 Bâtiment préfabriqué 2-2
2.6 Substances dangereuses 2-2

3.0 NORMES RELATIVES À L'ÉDIFICATION, L'ASSEMBLAGE, L'APPARENCE, LA FINITION, L'OCCUPATION ET LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS.....3-1

3.1 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments 3-1
3.2 Usages prohibés de certaines constructions et de remorques 3-1
3.3 Fondation 3-1
3.4 Mur mitoyen 3-2
3.5 Normes relatives à l'économie d'énergie 3-2
3.6 Serre 3-2
3.7 Traitement et entretien des surfaces extérieures 3-3
3.8 Normes concernant les éléments de fortification et de protection des constructions . 3-3
3.8.1 Bâtiments visés 3-3
3.8.2 Normes générales 3-3
3.8.3 Normes particulières 3-3
3.8.4 Cas d'exception 3-4
3.8.5 Délai pour se conformer 3-4
3.9 Numéro civique 3-5

4.0 NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS 4-1

4.1 Obligation d'entretien 4-1
4.2 Bâtiment inachevé ou inoccupé 4-1
4.3 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux 4-1
4.4 Excavation ou fondation à ciel ouvert 4-2
4.5 Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition 4-2
4.6 Soupape de sûreté 4-2

~~**5.0 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE ..... 5-1**~~

Ab. 2022, règl. 403-22, a. 5

6.0 NORMES DE SÉCURITÉ APPLICABLES AUX RESSOURCES D'HÉBERGEMENT PRIVÉES 6-1

6.1 Établissements visés 6-1
6.2 Permis et certificat 6-1
6.3 Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux 6-1
6.3.1 Mains courantes 6-2
6.3.2 Système d'éclairage d'urgence 6-2
6.3.3 Extincteur 6-2
6.3.4 Système d'alarme incendie 6-2
6.3.5 Plan d'évacuation 6-2
6.3.6 Superficie minimale des chambres 6-2
6.3.7 Fenestration 6-2
6.3.8 Installations sanitaires 6-3
6.3.9 Hébergement dans les sous-sols et les demi-sous-sols 6-3
6.3.10 Issues vers l'extérieur 6-3

7.0 DISPOSITIONS FINALES 7-1

7.1 Abrogation et remplacement 7-1
7.2 Entrée en vigueur 7-1

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-SERGENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 312-14

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lac Sergent tenue le 26 juin 2014, à 16h30, au 1525, chemin du Club-Nautique à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Denis Racine

ET LES CONSEILLERS : Mario Émond
Hélène Michaud
André Métivier
François Garon

tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Portneuf est entré en vigueur le 9 mars 2009, suite à la signification d'un avis à cet effet par la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que les municipalités ont un délai de deux ans pour adopter tout règlement de concordance pour se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC et aux dispositions du document complémentaire ;

CONSIDÉRANT la prolongation de délai accordée par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour l'adoption du plan et de la réglementation d'urbanisme révisés ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Lac-Sergent peut procéder à l'adoption de son règlement de construction selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de construction vise également à remplacer le

règlement de construction numéro 124 ainsi que ses amendements respectifs ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 17 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 17 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement de construction s'est tenue le 14 avril 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction », identifié sous le numéro 312-14.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Lac-Sergent.

1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le Règlement de construction numéro 312-14 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.6 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.7 Structure du règlement

1.0 TITRE DU CHAPITRE	Chapitre
1.1 Titre de la section	Section
Texte	Alinéa
1.1.1 Titre de l'article	Article
Texte	Alinéa
1)	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

1.8 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 314-14 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.

1.9 Validité du règlement

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

2.0 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES

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

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables, en apposant sa signature à cet effet.

2.1 Codes de construction

Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant leurs annexes et leurs séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies font partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence seulement pour la Ville. La Ville ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer.

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ces codes de construction.

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

2.2 Lois encadrant les concepteurs d'immeubles

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

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir cette preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet.

2.3 Branchement à l'aqueduc, l'égout sanitaire ou pluvial

Les dispositions applicables concernant le branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts (pluvial / sanitaire), s'il y a lieu, contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

2.4 Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées

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

2.5 Bâtiment préfabriqué

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire) y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation ou de certification de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

2.6 Substances dangereuses

Le présent règlement ne soustrait en aucun temps les détenteurs de permis de construction ou même les utilisateurs de constructions destinées, en tout ou en partie, à l'entreposage de substances dangereuses selon les règlements fédéraux et provinciaux applicables en cette matière.

3.0 NORMES RELATIVES À L'ÉDIFICATION, L'ASSEMBLAGE, L'APPARENCE, LA FINITION, L'OCCUPATION ET LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville.

Tout bâtiment de forme ou d'apparence sphérique, semi-circulaire ou cylindrique, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sur le territoire.

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte, tout bâtiment fait de paille ou de matériau similaire ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres sont prohibés. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'érection de cache temporaire pour les chasseurs ni les cabanes d'enfants.

3.2 Usages prohibés de certaines constructions et de remorques

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public ni à un complexe récréatif comprenant un parc à thématique. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur / muret, de haie / de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc., ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de remise, de chalet, d'abri ou de roulotte destinée à vendre de la nourriture.

3.3 Fondation

L'emploi de blocs de béton ainsi que de piliers, pieux ou pilotis est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, les fondations d'un bâtiment principal existant peuvent être agrandies en utilisant les mêmes matériaux uniquement lorsqu'il s'agit de compléter la construction pour la rendre de forme rectangulaire ou carrée. Cette possibilité permet uniquement de combler les espaces libres au sol d'une construction en prolongeant deux murs du bâtiment existant jusqu'à leur point d'intersection. Dans les autres cas, les matériaux utilisés pour les fondations doivent être conformes aux normes prescrites.

L'utilisation de pieux vissés ou de pilotis est autorisée pour supporter l'ajout de parties saillantes à un bâtiment, telles les galeries, les terrasses ou autres parties semblables. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment dans une zone à risque d'inondation, les fondations peuvent également être réalisées à l'aide de pieux vissés ou pilotis dans la mesure où la construction respecte les normes prescrites en zone inondable.

Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal, les fondations peuvent être réalisées à l'aide de pieux vissés ou pilotis, dans la mesure où la construction respecte les normes prescrites. L'agrandissement avec ce type de fondation ne peut excéder 50% de la superficie intérieure du rez-de-chaussée du bâtiment principal et l'espace ouvert entre le plancher et le sol devra être fermé par un revêtement d'une typologie et d'une couleur qui s'agence avec la partie existante du bâtiment principal.

3.4 Mur mitoyen

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications du Code de construction.

3.5 Normes relatives à l'économie d'énergie

Les normes relatives aux types de matériaux utilisés ainsi que les normes d'isolation doivent répondre aux normes minimales actuellement exigées par la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q., c. E-1.1) et à sa réglementation.

Les amendements apportés auxdites sections et sous-sections (après l'entrée en vigueur de ce règlement) font partie intégrante de ce règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

3.6 Serre

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

3.7 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.

3.8 Normes concernant les éléments de fortification et de protection des constructions

3.8.1 Bâtiments visés

Les normes de la présente section s'appliquent aux bâtiments suivants :

1) tout bâtiment servant d'habitation. Les termes bâtiments servant d'habitation incluent toute construction utilisée en tout ou en partie à l'un ou l'autre des usages du groupe Habitation (H), tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 314-14, de même que tout bâtiment destiné à être utilisé en tout ou en partie pour la tenue des activités d'un regroupement de personnes, d'une association et/ou un club social.

2) tout bâtiment commercial faisant partie du groupe Commerce et services (C), tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 314-14;

3) toute construction complémentaire aux bâtiments énumérés aux paragraphes 1) et 2).

3.8.2 Normes générales

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment visé à l'article 3.8.1 contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés.

3.8.3 Normes particulières

Sans restreindre la portée des normes générales énoncées à l'article 3.8.2, sont notamment prohibés pour les bâtiments visés :

1) l'installation ou le maintien de verre de type blindé pour résister à l'impact des

projectiles d'armes à feu ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;

2) l'installation ou le maintien de volets ou de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

3) l'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4) l'installation ou le maintien, aux étages supérieurs du bâtiment, de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs en béton ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

5) l'installation ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes et aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

6) l'installation ou l'aménagement de miradors ou de meurtrières.

Dans le cas particulier d'un terrain où est érigé un bâtiment servant d'habitation, les éléments suivants s'appliquent aussi :

1) l'installation à l'extérieur de caméras de surveillance ainsi que tout appareil de captages d'images ou système de vision nocturne est limité à quatre appareils. Les caméras de surveillance, appareils de captage d'image et systèmes de vision nocturne doivent être orientés de manière à ne capter que des images à l'intérieur des limites du terrain;

2) tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts ne peut comprendre plus de deux appareils. Le faisceau lumineux de tout système d'éclairage extérieur ne doit pas éclairer au delà des limites du terrain.

3.8.4 Cas d'exception

Les dispositions énumérées aux articles 3.8.2 et 3.8.3 ne s'appliquent pas aux matériaux nécessaires à l'installation d'un coffre-fort ou d'une voûte de sécurité complémentaires à l'opération de l'usage principal.

3.8.5 Délai pour se conformer

Tout bâtiment déjà érigé et non conforme aux normes prescrites aux articles 3.8.2 et 3.8.3 doit être modifié ou reconstruit pour le rendre conforme dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

3.9 Numéro civique

Afin de permettre aux services d'urgence (police, pompiers, ambulances ou autres) d'identifier rapidement un bâtiment, le numéro civique de tout bâtiment principal doit être clairement visible du chemin à l'aide d'une enseigne d'identification appropriée.

4.0 NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

4.1 Obligation d'entretien

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté.

4.2 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un mois, doit être clos ou barricadé.

4.3 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

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

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

Si le propriétaire ne donne pas suite à la demande de la Ville, celle-ci peut, après en avoir été autorisée par la Cour supérieure, effectuer ou faire effectuer les travaux requis, et cela aux frais du propriétaire. Afin de protéger les fonds publics avancés par la Ville dans un tel contexte, la créance que détient la Ville contre le propriétaire du bâtiment à l'égard duquel les travaux ont été faits par la Ville est une « créance prioritaire » sur l'immeuble et le coût en est garanti par hypothèque légale sur cet immeuble.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de

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

4.4 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou. Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur municipal, la Ville peut exécuter les travaux de protection requis aux frais du propriétaire.

4.5 Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelle que nature que ce soit, des matériaux de construction ou toute autre substance ou matière.

4.6 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, etc., et ce, en conformité avec les normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la Ville 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.

~~5.0 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉPARATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE~~

Ab. 2022, règl. 403-22, a. 5

6.0 NORMES DE SÉCURITÉ APPLICABLES AUX RESSOURCES D'HÉBERGEMENT PRIVÉES

6.1 Établissements visés

Le présent chapitre s'applique aux maisons de chambres, maisons de pension et maisons d'aide aux personnes qui ne sont pas assujetties au chapitre I du Code de construction (D. 953-2000) adopté en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1). On entend par maison de chambre, maison de pension et maison d'aide aux personnes ce qui suit :

Maison de chambres : Bâtiment où l'on fait la location de trois chambres et plus sans y servir de repas mais comportant au plus 9 chambres.

Maison de pension : Bâtiment où l'on fait la location de trois chambres et plus et où l'on sert des repas aux locataires mais comportant au plus 9 chambres.

Maison d'aide aux personnes : Bâtiment où l'on offre à des personnes en difficulté un gîte et des services nécessaires à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique et qui n'héberge pas plus de 9 personnes.

Sont cependant exclus de la définition de maison de chambres ou de maison de pension les établissements hôteliers et touristiques au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (c. E-14.2, r. 1).

L'article 3.3 du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (c. B-1.1, r.00.1) détermine les bâtiments exemptés de l'application du chapitre I du Code de construction. Les bâtiments assujettis à l'application de ces dispositions sont ceux qui étaient visés, avant le 7 novembre 2000, par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics. (L.R.Q. c. S-3).

6.2 Permis et certificat

Tout projet de construction, de transformation ou de changement d'usage d'un immeuble aux fins d'opérer un établissement visé à la section 6.1 est assujetti à l'obtention préalable d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de la Ville. Un certificat d'occupation est aussi exigé avant la mise en exploitation d'un tel établissement.

6.3 Dispositions relatives à l'aménagement physique des lieux

Les établissements visés à la section 6.1 sont assujettis à l'obligation de respecter les normes suivantes :

6.3.1 Mains courantes

L'installation de mains courantes est obligatoire dans les escaliers et les corridors. La main courante doit être de forme et de dimension pour permettre une prise facile.

6.3.2 Système d'éclairage d'urgence

Un système d'éclairage d'urgence autonome doit être installé dans chaque issue, dans les corridors communs de même que pour les affiches indiquant les issues. Les dispositifs d'éclairage d'urgence à être installés doivent être conformes aux normes usuellement reconnues.

6.3.3 Extincteur

L'installation d'au moins un extincteur portatif par étage est obligatoire.

6.3.4 Système d'alarme incendie

Un avertisseur de fumée de type optique relié au réseau électrique doit être installé dans chaque chambre, chaque corridor et chaque cage d'escalier. L'avertisseur de fumée doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation.

6.3.5 Plan d'évacuation

L'affichage d'un plan d'évacuation localisant chacune des issues est obligatoire sur chaque étage du bâtiment.

6.3.6 Superficie minimale des chambres

Chaque chambre doit disposer d'une superficie utile d'un minimum de :

1) Douze (12) mètres carrés si la penderie est comprise dans l'aire de plancher de la pièce, c'est-à-dire si elle constitue un meuble dans la pièce;

2) Onze (11) mètres carrés lorsque la penderie n'est pas comprise à l'aire de plancher de la pièce.

La hauteur de chaque chambre doit être d'au minimum 2,3 mètres mesurée du plancher fini au plafond fini.

6.3.7 Fenestration

La fenestration doit correspondre à 10 % de la superficie de la chambre. L'allège de la fenêtre doit se trouver à une hauteur maximale de 600 millimètres du plancher fini.

6.3.8 Installations sanitaires

Une toilette et un lavabo sont exigés pour chaque groupe de deux (2) chambres. Une salle de bain complète est exigée pour chaque groupe de quatre (4) chambres. Lorsque les chambres se situent sur plus d'un étage, une salle de bain complète est exigée par étage. Le nombre d'installations sanitaires par étage est en fonction des ratios définis ci-haut. Un système de ventilation mécanique doit être installé pour chaque salle de bain.

6.3.9 Hébergement dans les sous-sols et les demi-sous-sols

L'hébergement dans toute pièce aménagée en deçà du rez-de-chaussée n'est permis qu'aux conditions suivantes :

1) Le respect des normes de superficie minimale des chambres et de fenestration édictées par le présent cadre normatif;

2) L'allège de la fenêtre ne doit pas être à plus de 600 millimètres du plancher fini;

3) Le contrôle de l'humidité doit y être assuré en toute saison.

6.3.10 Issues vers l'extérieur

Deux (2) issues doivent être accessibles par aire de plancher. Pour l'application du présent article, les fenêtres ne doivent pas être considérées comme des issues. Au moins un des escaliers d'issue doit permettre le passage sécuritaire d'une civière.

7.0 DISPOSITIONS FINALES

7.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le lotissement. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement de lotissement numéro 124, ainsi que ses amendements.

7.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le _____

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____

_____
Denis Racine, MAIRE

_____
Josée Brouillette, directrice générale et secrétaire trésorière