

SAINT-JOSEPH-DE-LA-POINTE-DE-LEVY

REGLEMENT NO 200

C O N S T R U C T I O N

MUNICIPALITE DE SAINT-JOSEPH-DE-LA-POINTE-DE-LEVY

REGLEMENT NO 200

CONSTRUCTION

VU les dispositions prévues au Code Municipal et à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Chap. A-19.1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de construction remplaçant ainsi les dispositions contenues aux règlements nos. 115 et 182 et leurs amendements;

ATTENDU qu'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce conseil;

EN CONSEQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit:

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u>	C 1-1
1.1	Buts du règlement	C 1-1
1.2	Territoire assujetti	C 1-1
1.3	Domaine d'application	C 1-1
1.4	Prescriptions d'autres règlements	C 1-2
1.5	Document annexé	C 1-2
1.6	Tableaux, graphiques, schémas, symboles	C 1-2
1.7	Dimensions et mesures	C 1-2
 <u>CHAPITRE 2</u>	 <u>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u>	 C 2-3
2.1	Interprétation du texte	C 2-3
2.2	Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes	C 2-3
2.3	Terminologie	C 2-3
 <u>CHAPITRE 3</u>	 <u>NORMES DE CONSTRUCTION</u>	 C 3-4
3.1	Domaine d'application	C 3-4
3.2	Normes de construction	C 3-5
3.2.1	Matériaux et assemblages	C 3-5
3.2.1.1	Fondations	C 3-5
3.2.1.2	Matériaux de parement prohibés	C 3-5
3.2.1.2.1	Sur l'ensemble du terri- toire municipal	C 3-5

3.2.1.2.2	A l'intérieur des zones urbaines, récréatives de plein-air et de villégiature telles que définies au règlement de zonage	C 3-6
3.2.1.3	Matériaux isolants prohibés	C 3-6
3.2.1.4	Apparence et forme architecturale	C 3-6
3.2.2	Exigences particulières	C 3-7
3.2.2.1	Test de sol	C 3-7
3.2.2.2	Approbation des plans et devis	C 3-7
3.2.2.3	Entretien des bâtiments	C 3-7
3.2.2.4	Entretien des galeries	C 3-8
3.3	Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation	C 3-8
3.3.1	Fondations	C 3-8
3.3.2	Présence de vermine, rongeurs	C 3-8
3.3.3	Accumulation de neige, de glace	C 3-9
3.3.4	Cheminées	C 3-9
3.3.5	Détecteur de fumée	C 3-10
3.3.5.1	Obligation d'installer un détecteur de fumée	C 3-10
3.3.5.1.1	Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant	C 3-10
3.3.5.1.2	Bâtiments de plusieurs logements ayant un accès commun	C 3-11
3.3.5.1.3	Bâtiment d'hébergement temporaire	C 3-11
3.3.5.2	Localisation des détecteurs de fumée	C 3-12

3.3.5.2.1	Etages ne comprenant pas de chambres	C 3-12
3.3.5.3	Détecteurs de fumée autorisés	C 3-13
3.3.5.4	Alimentation des détecteurs de fumée	C 3-14
3.3.5.5	Entretien des détecteurs de fumée	C 3-14
3.3.6	Construction inoccupée, inachevée ou sinistrée	C 3-15
3.3.7	Construction détruite en tout ou en partie par un sinistre	C 3-15
3.3.7.1	Délai relatif au parachèvement ou à la démolition d'une construction sinistrée	C 3-15 C 3-11
3.3.7.2	Obligation de réparer ou de démolir un bâtiment	C 3-16
3.3.8	Fondations non utilisées	C 3-17
3.3.9	Démolition d'un bâtiment	C 3-17
3.3.9.1	Interruption de services publics	C 3-17
3.3.9.2	Mesure à prendre après la démolition	C 3-18
3.3.10	Installation septique	C 3-18
3.4	Normes d'aménagement	C 3-18
3.4.1	Salles de bains et toilettes	C 3-18
3.4.2	Fenestration	C 3-18
3.4.3	Issues	C 3-19
3.5	Dispositions applicables aux maisons mobiles	C 3-19
3.5.1	Plate-forme	C 3-19

3.5.2	Appuis	C 3-19
3.5.3	Points d'ancrage fixés au sol	C 3-19
3.5.4	Dispositifs de transport et ceinture de vide technique	C 3-20
3.5.5	Raccordement aux services d'aqueduc et d'égout	C 3-20
3.5.6	Raccordement aux services électriques et téléphoniques	C 3-20
3.5.7	Réservoirs et bonbonnes	C 3-20

<u>CHAPITRE 4</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	C 4-21
4.1	Infractions et peines	C 4-21
4.2	Entrée en vigueur	C 4-21
4.2.1	Validité	C 4-21
4.2.2	Règlement remplacé	C 4-21
4.2.3	Entrée en vigueur	C 4-22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 BUTS DU REGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité:

- en localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en oeuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

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

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

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES REGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

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

1.5 DOCUMENT ANNEXE

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit:

Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chap. Q-2, R-8).

1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHEMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,28 pieds
1 centimètre = 0,39 pouce

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent:

- quel que 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;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHEMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent:

- aux travaux d'édification, d'implantation, de reconstruction, d'agrandissement, de transformation ou de rénovation de tout bâtiment, à l'exception de la réparation ou de la réfection de galeries, toitures, portes ou fenêtres.
- aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existant à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont présentées dans ce chapitre ne s'appliquent cependant pas:

- aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ou d'une voie de secours;
- aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- aux barrages et constructions hydro-électriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

3.2 NORMES DE CONSTRUCTION

3.2.1 MATERIAUX ET ASSEMBLAGES

3.2.1.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, à l'exclusion des maisons mobiles, des résidences saisonnières et des bâtiments agricoles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de blocs de ciment ou d'autres matériaux répondant aux normes des Comités Associés du Conseil National des Recherches.

3.2.1.2 MATERIAUX DE PAREMENT PROHIBES

3.2.1.2.1 Sur l'ensemble du territoire municipal

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs:

- le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- les parements de métal brut (non galvanisé), non architectural et non peints à l'usine;
- le bloc de béton et le béton brut coulé, non recouverts d'un matériau de finition;
- le bois brut non-traité.

3.2.1.2.2 A l'intérieur des zones urbaines, récréatives de plein-air et de villégiature, telles que définies au règlement de zonage

En plus des matériaux de parement ou de finition extérieurs définis à l'article 3.2.1.2.1, sont également prohibés:

- le contreplaqué peint ou non
- les panneaux de particules de bois peints ou non;
- le polyéthylène et les toiles de tout genre;
- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- les panneaux de fibre de verre.

Sont cependant autorisés pour les garages, les abris d'autos et les portiques temporaires:

- le contreplaqué peint;
- les panneaux de particules de bois peints;
- le polyéthylène et les toiles de tout genre.

3.2.1.3 MATERIAUX ISOLANTS PROHIBES

Sont prohibés comme matériaux isolants:

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le brin de scie;
- la panure de bois.

3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est également prohibée dans tous les secteurs de la Municipalité.

No 451.

* "3.2.1.5 L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie:

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabaret;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- habitation résidentielle au sens du groupe "habitation";
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- lieux d'amusement

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés:

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 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.

3.2.1.6 Un lampadaire dépassant de plus de 2,5 mètres le faite d'un bâtiment à usage résidentiel est prohibé. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.2.1.7 Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

3.2.1.8 Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

3.2.1.9 Toute construction non conforme aux dispositions des articles 3.2.1.5 à 3.2.1.8 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions."

* Modifié par règlement 253, article 3 (19 juin 1998)

*Éléments de fortification et de
protection d'une construction*

Monte les art. 3.2.1.5 à 3.2.1.9 par le Regl. 253 (4 mai 1958)

L'emploi de wagons de chemins de fer, de tramways, de roulottes, d'autobus ou de véhicules automobiles est prohibé à des fins résidentielles (incluant la villégiature) et commerciales dans toutes les zones.

3.2.2 EXIGENCES PARTICULIERES

U.P.

3.2.2.1 TEST DE SOL

L'inspecteur des bâtiments peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

3.2.2.2 APPROBATION DES PLANS ET DEVIS

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (plus de 6 logements), commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner, par la Direction générale de l'inspection du Ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment projeté ou transformé. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la Municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le Ministère.

3.2.2.3 ENTRETIEN DES BATIMENTS

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

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

3.2.2.4 ENTRETIEN DES GALERIES

Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq (5) jours qui suivent.

A défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter ces réparations aux frais du propriétaire. Tout accident dû à leur défectuosité est la responsabilité du propriétaire.

3.3 NORMES DE RESISTANCE, DE SALUBRITE, DE SECURITE OU D'ISOLATION

3.3.1 FONDATIONS

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel ou sur le roc.

3.3.2 PRESENCE DE VERMINE, RONGEURS

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité doit être éliminée des bâtiments; les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

3.3.3 ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE

La toiture de tout bâtiment doit être libre, en tout temps, de toute accumulation de neige excédant 0,5 mètre et de toute glace.

Le propriétaire ou occupant doit enlever les glaçons qui pendent au toit de son bâtiment lorsque celui-ci est situé à une distance de moins de 3 mètres d'une rue publique, d'un trottoir ou d'un sentier pour piétons.

3.3.4 CHEMINEES

Toute cheminée qui sera devenue dangereuse et peu solide devra être réparée et consolidée, ou être démolie. Dès qu'une cheminée sera devenue dangereuse selon le jugement de l'inspecteur des bâtiments, celui-ci pourra en ordonner la démolition et elle sera reconstruite suivant les exigences du présent règlement. Dans le cas de cheminée extérieure, lorsque l'espace n'est pas suffisant, l'inspecteur pourra, s'il le juge à propos, permettre la reconstruction avec des dimensions moindres que celles exigées par le présent règlement mais en aucun cas, moindres que celles de la cheminée démolie.

Toute cheminée située à 4 mètres ou moins d'un bâtiment voisin d'une plus grande hauteur, devra être élevée à au moins 1 mètre au dessus du sommet du toit du bâtiment voisin. Le propriétaire érigeant un bâtiment à une plus grande hauteur que le bâtiment voisin possédant déjà une ou des cheminées distantes de 4 mètres ou moins du nouveau bâtiment, devra à ses frais, élever la ou les cheminées existantes jusqu'à une hauteur minimum de 1 mètre au-dessus du sommet du toit du nouveau bâtiment. Ceci devra être fait avant d'élever le nouveau bâtiment au-dessus du bâtiment voisin.

3.3.5 DETECTEUR DE FUMEE

3.3.5.1 OBLIGATION D'INSTALLER UN DETECTEUR DE FUMEE

Afin de préserver la vie et les propriétés, tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit installer, dans ce bâtiment ou cette partie de bâtiment, un ou plusieurs détecteurs de fumée, conformément aux dispositions du présent article.

Tout détecteur de fumée doit être installé et en état de fonctionner avant que ne soient terminés les travaux de construction du bâtiment, les travaux de modifications substantielles au circuit électrique du bâtiment existant ou avant que ne soit émis le permis d'occupation.

Dans les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, tout détecteur de fumée exigé par le présent règlement doit être installé et en fonctionnement dans les 6 mois.

3.3.5.1.1 Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant

Dans le cas d'un bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage, y compris le sous-sol (sauf s'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins), doit être installé.

3.3.5.1.2 Bâtiment de plusieurs logements ayant un accès commun

Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès en commun au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

3.3.5.1.3 Bâtiment d'hébergement temporaire

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon temporaire (exemples: hôtels, motels, maisons de chambres, maisons de pension, auberges, maisons de touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins 1 détecteur de fumée par unité d'hébergement.

S'il s'agit d'un hôpital ou d'une institution pour malades chroniques, le propriétaire peut ne pas installer de détecteur de fumée dans chaque unité d'hébergement, pourvu qu'il existe une surveillance permanente à chaque étage.

Si l'unité d'hébergement comprend plus d'une pièce, excluant la salle de bain, ou si la superficie d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 m², un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m² additionnelle.

Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs logements ayant un accès en commun ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire, un détecteur de fumée doit également être installé dans chaque escalier et au milieu de chaque corridor. Si la longueur d'un corridor excède 20 mètres, un deuxième détecteur est requis, ainsi qu'un détecteur supplémentaire par 20 mètres de longueur.

3.3.5.2 LOCALISATION DES DETECTEURS DE FUMEE

La fumée et les produits de combustion ayant tendance à monter vers le plafond, les détecteurs de fumée doivent habituellement être installés au plafond.

Dans les maisons mobiles, dans les endroits où la création d'une couche d'air froid près du plafond est favorable et dans les pièces où le chauffage provient du plafond, les détecteurs de fumée doivent cependant être installés sur un mur intérieur, à une distance variant entre 15 et 30 centimètres du plafond.

3.3.5.2.1 Etages ne comprenant pas de chambres

Tout détecteur de fumée doit être installé à proximité du point de départ de l'escalier qui monte à l'étage supérieur.

Dans les unités d'hébergement temporaire ne comprenant qu'une seule pièce, à l'exclusion de la salle de bain, le détecteur de fumée doit être installé au centre de la pièce.

Afin que les produits de combustion puissent atteindre aisément les détecteurs de fumée, ceux-ci ne doivent pas être installés aux endroits où l'air ne circule pas, c'est-à-dire:

- à moins de 60 centimètres des coins d'une pièce;
- à moins de 15 centimètres d'un mur latéral;
- dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;
- à moins de 60 centimètres du sommet d'un plafond en pente. Dans un tel cas, le détecteur doit être installé à 1 mètre du sommet du plafond.

Les détecteurs de fumée ne doivent pas être installés aux endroits où l'air circule beaucoup, car leur fonctionnement pourrait être affecté par les facteurs extérieurs. Ainsi, les détecteurs de fumée doivent être installés à plus de 1 mètre:

- des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- des appareils de ventilation;
- des entrées ou sorties d'air d'une pièce ventilée;
- d'une lumière.

Enfin, il est préférable de ne pas installer de détecteur de fumée dans une cuisine, une pièce où se trouve un foyer, une salle de bain ou salle de lavage ou tout autre endroit susceptible de présenter un haut degré d'humidité car, les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

3.3.5.3 DETECTEURS DE FUMÉE AUTORISÉS

Seuls les détecteurs de fumée portant un sceau d'approbation de l'"Association Canadienne de Normalisation", de "Underwriter's Laboratories of Canada" ou de "Factory Mutual Engineering Association" peuvent être installés.

De plus, les détecteurs de fumée doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- émission d'un signal d'avertissement sonore continu d'une intensité minimale de 85 db à 3 mètres;
- s'il est branché sur le courant électrique domestique, il ne doit pas être équipé d'un interrupteur ou être débranché facilement;

- s'il est alimenté en énergie par une ou plusieurs piles électriques, celles-ci doivent:
 - avoir une durée minimale d'un an;
 - être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins 4 minutes;
 - pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ 1 minute pendant 7 jours consécutifs un signal sonore indiquant que les piles ne sont plus en état de fonctionner adéquatement;
 - existence d'un mécanisme de contrôle indiquant son état de fonctionnement.

3.3.5.4 ALIMENTATION DES DETECTEURS DE FUMEE

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existants qui font l'objet de travaux de restauration ou de rénovation impliquant des réparations ou modifications substantielles au circuit électrique domestique, les détecteurs de fumée doivent être reliés au courant électrique domestique.

3.3.5.5 ENTRETIEN DES DETECTEURS DE FUMEE

C'est à l'occupant du logement que revient l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement en parfait état d'usage le (ou les) détecteur(s) de fumée installé(s) par le propriétaire. C'est donc le locataire qui doit annuellement changer les piles, s'il y a lieu. L'obligation de réparer ou de remplacer un détecteur brisé ou défectueux revient par contre au propriétaire.

Dans le cas d'un bâtiment d'hébergement temporaire, c'est le propriétaire qui doit veiller à ce que les détecteurs de fumée soient entretenus et maintenus continuellement en parfait état d'usage.

3.3.6 CONSTRUCTION INOCCUPEE, INACHEVEE OU SINISTREE

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les 2 jours qui suivent l'événement.

Toute construction inachevée après 12 mois du début des travaux doit être démolie ou complétée dans les 2 mois qui suivent ce délai.

3.3.7 CONSTRUCTION DETRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE

Dans les 30 jours suivant la date du sinistre, les travaux destinés à rénover ou à raser au sol toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être entrepris.

Sont exemptés de cette obligation, les parties de la construction qui répondent encore aux normes de construction fixées au présent chapitre et pour lesquelles un certificat de conformité est émis par un ingénieur ou un architecte.

Ces travaux doivent obtenir préalablement l'autorisation du commissaire enquêteur sur les incendies, nommé en vertu de la loi concernant les enquêtes sur les incendies, (L.R.Q., c. E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, nommé en vertu de la Loi sur la prévention des incendies (L.R.Q., c. P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

3.3.7.1 DELAÏ RELATIF AU PARACHEVEMENT OU A LA DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTREE

Les travaux de rénovation de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 1 an calculé à partir de la date du sinistre.

3.3.7.2 OBLIGATION DE REPARER OU DE DEMOLIR UN BATIMENT

Lorsqu'un bâtiment est détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et qu'il est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un Juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ledit bâtiment peut, sur requête de la Municipalité présentée même en Cour d'instance, ordonner au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'effectuer, en conformité avec les dispositions du présent règlement, les travaux de reconstruction ou de réfection nécessaires pour assurer la sécurité de telle personne. S'il n'existe pas d'autre moyen utile, et si le propriétaire a été mis en cause, le Juge peut ordonner à ce dernier de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il a fixé et, qu'à défaut de ce faire dans le délai prescrit, la Municipalité pourra exécuter les travaux requis ou procéder à la démolition du bâtiment aux frais du propriétaire.

En cas d'urgence exceptionnelle ou lorsque le propriétaire du bâtiment ou la personne qui en a la garde est inconnu, introuvable ou incertain, le Juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux nécessaires ou à procéder à la démolition du bâtiment sur le champ. Par la suite, la Municipalité pourra réclamer le coût de ces travaux ou de cette démolition au propriétaire du bâtiment, si elle le connaît et le trouve.

Le Juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment, de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

3.3.8 FONDATIONS NON UTILISEES

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture non ajourée, composée de planches de bois d'une hauteur minimale de 1 mètre. Le propriétaire a 30 jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 3 mois suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être recouvert dans les 3 mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement.

A l'échéance de ces délais, sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura 30 jours pour exécuter les travaux requis. A défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter lesdits travaux aux frais du propriétaire.

3.3.9 DEMOLITION D'UN BATIMENT

3.3.9.1 INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'inspecteur des bâtiments qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant les travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre service susceptible d'être affecté par ces travaux, que ledit service devra être interrompu à compter de telle date.

3.3.9.2 MESURE A PRENDRE APRES LA DEMOLITION

Dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 30 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre à l'égalité des terrains adjacents.

3.3.10 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

3.4 NORMES D'AMENAGEMENT

3.4.1 SALLES DE BAINS ET TOILETTE

Chaque logement doit être pourvu d'une pièce fermée, suffisamment grande pour contenir une baignoire ou douche, une cuvette WC et un lavabo. Cette pièce doit être munie d'une fenêtre ouvrante ou d'un ventilateur relié à l'extérieur.

3.4.2 FENESTRATION

A l'exception de la salle de bain et des espaces de rangement, toute pièce fermée doit être pourvue d'une fenêtre.

3.4.1 ISSUES

Tout logement doit être pourvu d'au moins 2 issues donnant à l'extérieur du bâtiment.

3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

* 3.5.1 PLATE-FORME

Une plate-forme doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

3.5.2 APPUIS

Sur cette plate-forme, la maison-mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant. On doit particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont en position stable.

3.5.3 POINTS D'ANCRAGE FIXES AU SOL

Des ancres, ayant la forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

* 3.5.4 DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible de 60 centimètres de hauteur par 1 mètre de largeur doit être installé dans la ceinture de vide technique afin de permettre l'accès aux conduites d'aqueduc et d'égout.

La ceinture de vide technique doit être construite d'un matériau semblable à celui de la maison mobile et doit être finie avec un enduit protecteur acceptable.

3.5.5 RACCORDEMENT AUX SERVICES D'AQUEDUC ET D

Le raccordement de la maison mobile aux services d'aqueduc et d'égout devra être effectué par un plombier qualifié. Les canalisations devront être isolées de façon à les protéger du gel.

3.5.6 RACCORDEMENT AUX SERVICES ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUE

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus de 1 mètre.

3.5.7 RESERVOIRS ET BONBONNES

Il ne peut y avoir plus de 1 réservoir à huile ou plus de 1 bonbonne à gaz par maison mobile. Ce réservoir ou cette bonbonne doit être installé sur un support approprié à l'arrière de la maison mobile.

L'usage de bidons, barils et autres contenants de même nature comme réservoir est prohibé.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES4.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

4.2 ENTREE EN VIGUEUR4.2.1 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, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

4.2.2 REGLEMENT REMPLACE

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant la construction est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties des règlements nos 115 et 182 et leurs amendements, relatives au présent règlement de construction.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

C 4-22

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.2.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSE EN LA MUNICIPALITE DE SAINT-JOSEPH-DE-LA-POINTE-DE-LEVY

CE DE 13 août 1992

[Signature] MAIRE

[Signature] SECRETAIRE-TRESORIER

Entré en vigueur le 13 août 1992.

Copie certifiée authentique

17 sept. 2001

[Signature] s.d.