

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS** **INTERPRÉTATIVES**

2.1 INTERPRÉTATION 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, SCHÉMAS, 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 tout 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 récitées, 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'implantation, d'édification ou d'agrandissement de tout bâtiment;
- 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 présentes 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 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES

3.2.1.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, à l'exclusion des maisons mobiles des bâtiments agricoles et des chalets, doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou d'autres matériaux approuvés.

3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs pour la résidence principale :

- 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;
- le polyéthylène et les toiles de tout genre, sauf pour les portiques, les abris d'autos et les garages temporaires;

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs pour la résidence principale :

- le contreplaqué;
- l'aggloméré;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;

3.2.1.3 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le bran de scie;
- le copeau de bois.

3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en entier ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, de roulettes, d'autobus ou de véhicules automobiles est aussi prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour l'entreposage.

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est également prohibée dans tous les secteurs de la municipalité, à l'exception des secteurs qui auront été spécifiquement désignés par le Conseil pour recevoir ce genre de construction.

3.2.2 EXIGENCES PARTICULIERES

3.2.2.1 APPROBATION DES PLANS ET DEVIS

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (huit) 8 logements et plus et plus de deux (2) étages), 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.

3.2.2.2 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

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.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les trente-six (36) mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, OU DE SÉCURITÉ

3.3.1 FONDATIONS

Toute fondation, à l'exclusion de celles des maisons mobiles et des bâtiments secondaires, doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel ou sur le roc.

3.3.2 PRÉSENCE 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

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 DÉTECTEUR DE FUMÉE

3.3.4.1 OBLIGATION D'INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMÉE

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 ou les travaux de modifications substantielles au circuit électrique du bâtiment existant.

3.3.4.1.1 BÂTIMENT D'UN LOGEMENT OU DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCES 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 un (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.

3.3.4.1.2 BÂTIMENT DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCES COMMUN

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

3.3.4.1.3 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 un (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 surface d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 mètres², un (1) détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 mètres² 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.

3.3.4.2 LOCALISATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE

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.

3.3.4.2.1 ÉTAGE 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 d'un 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, une salle de lavage ou tout autre endroit

susceptible de présenter un haut degré d'humidité car, les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

3.3.4.3 DÉTECTEURS DE FUMÉE AUTORISÉS

Seuls les détecteurs 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 (1) an;
- être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins quatre (4) minutes;
- pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ une (1) minute pendant sept (7) jours consécutifs un signal sonore indiquant que les piles ne sont plus en état de fonctionner adéquatement;
- existences d'un mécanisme de contrôle indiquant son état de fonctionnement.

3.3.4.4 ALIMENTATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existant 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 domestiques.

3.3.4.5 ENTRETIEN DES DÉTECTEURS DE FUMÉE

C'est à l'occupant du logement que revient l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement en parfait