



RÈGLEMENT NUMÉRO 64-2006

CONSTRUCTION

ADOPTION : 2 MAI 2006

EN VIGUEUR : 7 JUIN 2006

LISTE DES MISES À JOUR

RÈGLEMENTS : 91-2009, 104-2010, 116-2011, 131-2012 ET 176-2018

TABLE DES MATIÈRES

1.	CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	2
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	2
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	UNITÉ DE MESURE.....	3
1.6	TERMINOLOGIE.....	3
2.	CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.....	4
2.1	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)	4
2.2	SERRE	4
2.2.1	SERRE PRIVÉE.....	4
2.2.2	SERRE COMMERCIALE	4
2.3	FONDATION	4
2.4	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	5
2.5	BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES	5
2.6	PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX	6
2.7	CODES DE CONSTRUCTION	6
3	CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	7
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ.....	7
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX..	7
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	7
3.4	CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ	7
3.5	ANTENNE PARABOLIQUE	8
3.6	PISCINES RÉSIDENTIELLES	8
3.6.1	Dispositions générales.....	8
3.6.2	Clôtures et murs.....	9
3.6	BLINDAGE DES BÂTIMENTS	9
3.7	MATÉRIAUX SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS	9
3.8	BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.....	10
3.9	FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS	10
3.10	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI.....	10
3.11	TOITURE.....	11
4.	CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES DE 9 CHAMBRES ET MOINS.....	12
4.1	NORMES MINIMALES APPLICABLES AUX LIEUX.....	12

4.1.1	<i>Chacune des chambres des logements et des pensions doit :</i>	12
4.1.2	<i>Salle de bain</i>	12
4.1.3	<i>Salle de lavage</i>	12
4.1.4	<i>Vaisselle et ustensiles</i>	13
4.1.5	<i>Personne responsable</i>	13
4.1.6	<i>Trousse de premiers soins</i>	13
4.1.7	<i>Téléphone</i>	13
4.1.8	<i>Déclaration écrite</i>	13
4.2	SÉCURITÉ INCENDIE	13
4.2.1	<i>Moyen d'évacuation</i>	13
4.2.2	<i>Signalisation des issues</i>	14
4.2.3	<i>Accès à l'issue</i>	14
4.2.4	<i>Local technique</i>	14
4.2.5	<i>Chambres et pension</i>	14
4.2.6	<i>Avertisseurs de fumée exigés</i>	14
4.2.7	<i>Extincteurs portatifs</i>	15
4.2.8	<i>Utilisation de chandelle</i>	15
4.2.9	<i>Vérification annuelle</i>	15
4.3	APPLICATION	15
5.	CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR D'INONDATION	16
5.1	GÉNÉRALITÉS	16
6.	CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	17
6.1	RECONSTRUCTION ET RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	17
6.1.1	<i>Cas d'exception d'un bâtiment principal détruit par un incendie ou une cause naturelle indépendante de la volonté du propriétaire</i>	17
6.1.2	<i>Cas d'exception d'un bâtiment principal détruit par une cause dépendante de la volonté du propriétaire</i>	17
7.	CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	19
7.1	GÉNÉRALITÉS	19
8.	CHAPITRE VIII : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	20
8.1	SANCTIONS ET RECOURS	20
9.	CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES	21
9.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS	21
9.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	21

RÉSOLUTION 135-05-2006

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 64-2006 - CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Etchemin est une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes du Québec et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Germaine-du-Lac-Etchemin et de la Ville de Lac-Etchemin fusionnaient leur territoire en novembre 2001 et que chacune avait sa propre réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il convient maintenant de procéder à une fusion des règlements et à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Municipalité de Lac-Etchemin juge opportun d'adopter des nouveaux règlements d'urbanisme devant s'appliquer à l'ensemble du territoire qui est sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'adopter de nouveaux règlements d'urbanisme qui tiennent compte de l'entrée en vigueur, le 23 mars 2006, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Etchemins;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur les cités et villes, l'abrogation ou la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

CONSIDÉRANT QU'en date du 4^e jour du mois d'avril 2006, le conseil municipal adoptait le projet de règlement numéro 64-2006 - Construction;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement a été soumis à la consultation publique (le 25^e jour du mois d'avril 2006 au Centre des arts et de la culture à Lac-Etchemin à 19H30) en vertu des articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) quant à son objet et aux conséquences de son adoption.

CONSIDÉRANT QUE lors de cette assemblée publique, les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur ledit règlement avaient la possibilité de le faire;

CONSIDÉRANT QUE lors de la présentation de l'avis de motion à la séance régulière du 4 avril 2006, une demande de dispense de la lecture lors de l'adoption a été présentée;

CONSIDÉRANT QUE les membres présents du Conseil municipal confirment tous unanimement avoir pris connaissance du projet de règlement numéro 64-2006 et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan et des règlements d'urbanisme dont, entre autres, ceux de zonage et de lotissement;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL GIGUÈRE ET RÉSOLU :

QUE le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après décrit et portant le numéro 64-2006- Construction.

1. CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Lac-Etchemin.

1.3 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.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2(ARTICLE).....

 2.2.1(ARTICLE).....

 2.2.2(ARTICLE).....

 (ALINÉA).....

 1°(PARAGRAPHE).....

 a)(SOUS-PARAGRAPHE).....

 b)(SOUS-PARAGRAPHE).....

 2°(PARAGRAPHE)..... »

1.5 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.6 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage 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.

De plus, les définitions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article.

- 1° **Maison de chambre et pensions** : tout bâtiment dont la propriété est privée et ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) offrant des repas.
- 2° **Contrat** : pour les fins du présent règlement, le mot contrat désigne une entente verbale ou écrite servant à déterminer les droits et les obligations des pensionnaires et des propriétaires.
- 3° **Locaux techniques** : pour les fins du présent règlement, le mot locaux techniques représente la pièce où l'on retrouve les installations électriques, le système de chauffage et les équipements de plomberie.
- 4° **Pensionnaire** : pour les fins du présent règlement, le mot pensionnaire désigne la personne qui prend en location une chambre dans une maison de chambres et pensions visée par le présent règlement.
- 5° **Propriétaire** : pour les fins du présent règlement, le mot propriétaire désigne la personne physique ou morale qui détient un immeuble, incluant une maison de chambres et pensions.
- 6° **Résidence pour personnes âgées** : pour les fins du présent règlement, une résidence pour personnes âgées est un immeuble d'habitation collective 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 étendues 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 les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

2. CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.2 SERRE

2.2.1 SERRE PRIVÉE

Toute serre utilisée à des fins privées doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass) ou d'un matériau similaire. L'emploi de polyéthylène est strictement prohibé, sauf pour les serres à caractère temporaire.

2.2.2 SERRE COMMERCIALE

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. De plus, les serres de forme sphérique doivent être revêtues d'arceaux de bois arrondis.

2.3 FONDATION

Amendement :
règlement numéro
176-2018, article
5.1.2

Un bâtiment principal doit avoir une fondation de béton, sauf pour un abri d'auto attaché à un bâtiment principal. Il est toutefois permis, dans les zones villégiatures, forestières, agroforestières et agricoles, qu'une résidence unifamiliale secondaire soit érigée sur pilotis pourvu qu'elle respecte les alinéas 3 et 4 du présent article.

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

Amendement :
règlement numéro
91-2009, article 77
176-2018, article
5.1.2

1° L'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de quarante-cinq (45%) pour cent de l'emplacement du bâtiment avant les travaux.

2° L'agrandissement doit être situé en cour latérale ou arrière.

- 3° Un rapport approuvant la fondation sur pieux ou pilotis, signé d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit accompagner la demande de permis de construire.
- 4° 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.

2.4 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.

2.5 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel ou d'une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, est prohibé.

2.6 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX

Sans restreindre ce qui précède à l'article 2.5 comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou partie de bâtiment résidentiel ou dans un bâtiment ou partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est notamment prohibé :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
- 5° l'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou aux fenêtres du bâtiment lui-même.

2.7 CODES DE CONSTRUCTION

Amendement :
règlement numéro
131-2012, article
19

Le Code de construction du Québec - Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié) publié par le Conseil national de recherches du Canada incluant ses annexes et ses 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 et de vérification ponctuelle seulement par la municipalité.

Les amendements apportés à ce code après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie intégrante de ce règlement. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil municipal détermine par résolution.

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

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

3 CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 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.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 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.

3.4 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ

Amendement :
règlement
numéro 116-2011,
article 20

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

3.5 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.

~~3.6 PISCINES RÉSIDENNELLES~~

~~3.6.1 Dispositions générales~~

Amendement :
règlement
numéro 116-2011,
article 18

~~L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentielle doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.2.4 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :~~

~~1° le système de filtration d'une piscine hors terre temporaire ou permanente doit être situé à 1 mètre minimum de la paroi de celle-ci et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;~~

~~2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;~~

~~3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;~~

~~4° une piscine hors terre temporaire ou permanente ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;~~

~~5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;~~

~~6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;~~

~~7° lorsque les parois d'une piscine hors terre temporaire ou permanente constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde fou d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et être munie d'une porte avec serrure;~~

~~8° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.~~

~~3.6.2 Clôtures et murs~~

~~Toute clôture ou mur entourant une piscine doit :~~

- ~~1° être muni d'un mécanisme de verrouillage;~~
- ~~2° être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;~~
- ~~3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;~~
- ~~4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.~~

~~Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constitue pas une clôture ou un mur.~~

3.6 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

Amendement :
règlement
numéro 116-2011,
article 19

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.7 MATÉRIAUX SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS

Amendement :
règlement
numéro 116-2011,
article 19

Sans restreindre ce qui précède à l'article 3.7, est notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » pour les fenêtres et les porte;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque posés à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;
- 3° l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

3.8 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.

Amendement :
règlement
numéro 131-2012,
article 20

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

3.9 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

Amendement :
règlement
numéro 131-2012,
article 21

La finition extérieure de tout bâtiment, qu'il soit principal ou complémentaire, doit être complétée totalement dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment.

3.10 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Amendement :
règlement
numéro 131-2012,
article 22

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements en métal;
- effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
- la dégradation des joints de mortier;
- présence des fissures et éclatement du stuc;
- écaillage de peinture;
- altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre;
- enduit.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

a) Revêtement de métal ou d'acier

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

b) Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

c) Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

d) Bois traité ou non traité

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

3.11 TOITURE

Amendement :
règlement
numéro 131-2012,
article 23

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

**4. CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES
POUR PERSONNES ÂGÉES DE 9 CHAMBRES ET
MOINS**

4.1 NORMES MINIMALES APPLICABLES AUX LIEUX

Pendant toute la durée de l'entente, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

4.1.1 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 et être verrouillable de l'intérieur de la chambre;
- 10° être chauffée et maintenue à une température minimale de 20°C.

4.1.2 Salle de bain

Chaque unité d'hébergement doit avoir une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain et /ou une douche accessible au pensionnaire.

La salle de bain doit être munie de papier hygiénique, de serviette et de savon.

4.1.3 Salle de lavage

Chaque unité d'hébergement doit mettre à la disposition des usagers une salle de lavage avec tous les équipements requis ou offrir un service de buanderie.

4.1.4 Vaisselle et ustensiles

La vaisselle et les ustensiles mis à la disposition des pensionnaires ne doivent pas être toxiques ou altérés par la corrosion.

4.1.5 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.

4.1.6 Trousse de premiers soins

Chaque maison de chambres et pensions doit être pourvue d'une trousse de premiers soins accessible en tout temps.

4.1.7 Téléphone

Chaque maison de chambres et pensions doit être pourvue d'un téléphone accessible en tout temps.

4.1.8 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.

4.2 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 :

4.2.1 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").

4.2.2 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.

4.2.3 Accès à l'issue

- 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 (2) 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.

4.2.4 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 (1) heure.

Dans les constructions existantes, un détecteur de fumée doit être installé près des locaux techniques et être fonctionnel en tout temps.

4.2.5 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.

4.2.6 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.

4.2.7 Extincteurs portatifs

Chaque bâtiment qui héberge des personnes doit avoir un extincteur « 10 lbs ABC » sur chaque étage.

4.2.8 Utilisation de chandelle

Il est strictement défendu d'utiliser des chandelles dans les chambres.

4.2.9 Vérification annuelle

Le propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit faire inspecter annuellement ses équipements de protection contre les incendies par un représentant de la Direction de la Sécurité incendie.

4.3 APPLICATION

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

- 1° L'article 4.1 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
- 2° L'article 4.2 est appliqué par le Directeur de la Sécurité incendie ou une personne qu'il désigne à cette fin.

Ces personnes sont en conséquence autorisées à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

**5. CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA
CONSTRUCTION OU DE LA
RECONSTRUCTION DANS UN SECTEUR
D'INONDATION**

5.1 GÉNÉRALITÉS

Le tableau suivant indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment dans un secteur d'inondation. Les secteurs d'inondation sont identifiés sur le plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement.

NORMES D'IMMUNISATION POUR CONSTRUIRE DANS UN SECTEUR D'INONDATION	
1.	Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
2.	Dans le cas de constructions sans cave en béton aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
3.	Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de la crue doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
4.	Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
5.	Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6.	Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoque une crue dite centenaire;
7.	L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
8.	Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet;
9.	Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m).
10.	La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**6. CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À LA
RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D’UN
BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

6.1 Reconstruction et réfection d’une construction dérogatoire

Amendement :
règlement numéro
91-2009, article 78

La reconstruction ou la réfection de toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite ou devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d’un incendie ou de toute autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d’urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

6.1.1 Cas d’exception d’un bâtiment principal détruit par un incendie ou une cause naturelle indépendante de la volonté du propriétaire

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis, qui est détruit ou qui est devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d’un incendie ou de toute autre cause naturelle ou indépendante de la volonté du propriétaire, peut s’effectuer sur le même terrain si la reconstruction se fait sur les mêmes fondations et pour la même utilisation, sans aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal existant avant le sinistre. De plus, les travaux de reconstruction doivent débiter à l’intérieur d’une période de 12 mois à compter de la date de la destruction et toute exigence prévue au présent règlement conciliable avec le présent paragraphe doit être respectée.

6.1.2 Cas d’exception d’un bâtiment principal détruit par une cause dépendante de la volonté du propriétaire

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis qui est détruit ou devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite à une cause dépendante de la volonté du propriétaire (ex.: abandon, démolition, etc.) peut s’effectuer si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1° le bâtiment principal sert pour la même utilisation (même usage) ou pour une utilisation conforme au présent règlement;
- 2° l’alimentation en eau potable et l’épuration des eaux usées sont conformes à la *Loi sur la qualité de l’environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- 3° les dispositions normatives relatives à la protection des rives, du littoral et des milieux humides du présent règlement doivent être respectées;

CONSTRUCTION (64-2006) – RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D’UN BÂTIMENT
DÉROGATOIRE

- 4° le niveau d’empiètement existant lors de l’entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l’implantation du bâtiment principal ne doit pas être aggravé ou dépassé;
- 5° les travaux de reconstruction ou de réfection doivent respecter les autres normes prescrites au règlement de zonage ainsi qu’au règlement de construction;
- 6° les travaux de reconstruction ou de réfection débutent à l’intérieur d’une période de 12 mois à compter de la date de la destruction du bâtiment. Passé ce délai, la reconstruction ou la réfection du bâtiment dérogatoire doit être effectuée en conformité avec les règlements d’urbanisme en vigueur.

Rien dans le présent article ne peut être interprété de manière à interdire la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal sur le même terrain tout en diminuant le caractère dérogatoire de son implantation.

**7. CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À LA
DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

7.1 GÉNÉRALITÉS

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.

8. CHAPITRE VIII : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 SANCTIONS ET RECOURS

Amendement :
règlement numéro
91-2009, article 79

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues à l'article 8.2 du règlement relatif aux « permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ».

9. CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de numéro 280-91 et 538-91 relatives à la construction et à tous ses amendements.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

greffier

AVIS DE MOTION :
ADOPTÉ LE:
PUBLIÉ LE:

4 avril 2006
2 mai 2006

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Pierre Dallaire, greffier de la Municipalité de Lac-Etchemin, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public d'adoption dans, avis relatif règlement numéro 64-2006 et l'avoir affiché dans le hall de l'édifice municipal le.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 2006.

Le greffier,

Pierre Dallaire