

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE  
COMTÉ DE PAPINEAU

RÈGLEMENT #URB 05-03-02

ADOPTION DU RÈGLEMENT URB 05-03-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
URB 99-03 (CONSTRUCTION)

**ATTENDU** l'adoption du règlement de construction no URB 99-03 le 10 janvier 2000 et de son entrée en vigueur le 7 mars 2000;

**ATTENDU** que le conseil municipal peut procéder à la modification du règlement de construction conformément aux articles 123 à 137.17 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU** que le conseil municipal est d'opinion que les dispositions relatives aux constructions dangereuses ou détériorées ainsi que celles relatives aux détecteurs de fumée devront être modifiées;

**ATTENDU** l'adoption du projet de règlement #URB 05-03-02, résolution #01-013-05 de la séance du conseil du 10 janvier 2005;

**ATTENDU** la tenue d'une assemblée publique de consultation le 21 février 2005;

En conséquence

**Il est proposé par M. Raymond Ménard**

**QUE** conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement no URB 05-03-02 soit adopté et qu'il soit ordonné, statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule du règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2**

Le chapitre 3 «DÉFINITIONS» est modifié de telle sorte qu'à la suite du premier paragraphe, les termes suivants sont définis :

CONSTRUCTION : Tout assemblage de matériaux constituant un bien au sens du Code civil. Une construction comprend de façon non limitative bâtiment, structure, fondation, mur, muret, clôture, enseigne, affiche, balcon, galerie, abri, réservoir, piscine.

CONSTRUCTION DANGEREUSE : Construction dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou des choses en raison de risques imminents d'accident, d'effondrement ou d'incendie.

CONSTRUCTION DÉTÉRIORIÉE : Construction ayant perdu au moins 50% de sa valeur en raison d'abandon, de vétusté, d'effondrement, d'incendie, de vices de construction ou quelque autre cause.

La valeur d'une construction est la valeur inscrite au rôle d'évaluation telle que définie à la loi sur la fiscalité municipale.

### **ARTICLE 3**

La section 5.6 « Bâtiment transporté, démoli, incendié ou autrement détruit » est abrogée et remplacée par la suivante :

#### **5.6 Construction transportée, démolie, incendiée ou autrement détruite**

**5.6.1** Dans le cas où une construction est détruite en tout ou en partie par un incendie ou autrement et est dangereuse, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour rendre inaccessible cette dernière afin de protéger la sécurité du public.

- 5.6.2** Les travaux de remise en état ou de réparation d'une construction dangereuse ou détériorée devront débuter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.
- 5.6.3** Dans le cas de la démolition d'une construction, le terrain devra être libéré de tout débris et être nivelé dans les trente (30) jours du début de la démolition, sans excéder quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.
- 5.6.4** Les fondations non immédiatement utilisées d'une construction incendiée, démolie ou transportée et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture sécuritaire de un virgule vingt (1,20) mètre de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment et en environnement, dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis pourront être effectués par la municipalité, aux frais du propriétaire.

#### **ARTICLE 4**

La section 5.8 « Détecteur de fumée » est abrogée et remplacée par la suivante :

#### **5.8 Détecteur de fumée**

##### **5.8.1 Nombre et localisation**

Un détecteur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les détecteurs de fumée doivent être installés entre chaque chambre et autres pièces. Toutefois, lorsque les chambres sont desservies par des corridors, les détecteurs de fumée doivent être installés dans ceux-ci.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins un (1) détecteur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède cent trente (130) mètres carrés, un (1) détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de cent trente (130) mètres carrés ou fraction d'unité.

Les détecteurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci.

#### **5.8.2 Mode de raccordement**

Lorsque plusieurs détecteurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un détecteur est déclenché.

#### **5.8.3 Délai d'installation**

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les détecteurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les six (6) mois suivant cette entrée en vigueur. Ces détecteurs peuvent être alimentés par une pile.

#### **5.8.4 Pose et entretien**

##### **5.8.4.1 Obligation du propriétaire**

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des détecteurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque détecteur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une

personne d'un logement et d'une chambre ayant été occupé pendant une période de six (6) mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des détecteurs de fumée, celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

#### **5.8.4.2 Obligation du locataire**

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de six (6) mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des détecteurs de fumée, y compris le changement de pile. Lorsque le détecteur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

#### **5.8.5 Portée des dispositions**

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de l'obligation de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

### **ARTICLE 5**

Le présent projet de règlement no URB 05-03-02 entrera en vigueur conformément à la loi.

**Projet de règlement : 10 janvier 2005**  
**Avis de motion : 10 janvier 2005**  
**Consultation publique : 21 février 2005**  
**Adoption du règlement : 4 avril 2005**  
**Avis public : 6 avril 2005**

---

Paulette Lalande  
Maire

---

Benoit Hébert  
Directeur général/  
Secrétaire-trésorier