

RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-01-01

RÈGLEMENT POUR PRÉVOIR L'INSTALLATION D'AVERTISSEURS DE FUMÉE DANS LES BÂTIMENTS

ATTENDU QUE le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article 555.1 du Code municipal, adopter des règlements pour protéger la vie et les propriétés des citoyens et pour prévenir les dangers de l'incendie;

ATTENDU QUE l'installation d'avertisseurs de fumée contribuera à préserver des vies et qu'il y a lieu que tous les bâtiments destinés à l'habitation en soient munis;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné, à une session régulière de ce conseil municipal, soit le 12 janvier 2010, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

À CES CAUSES, il a été statué et ordonné par le règlement du Conseil de la Municipalité de Denholm, et il est par le présent règlement, statué et ordonné comme suit :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

- 2.1 Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après.
- 2.2 Avertisseur de fumée : détecteur d'incendie conçu pour se déclencher lorsque la concentration de produits de combustion dans l'air dépasse un niveau prédéterminé.
- 2.3 Étage : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au dessus ou, en son absence, par le plafond au dessus.
- 2.4 Logement : suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.
- 2.5 Bâtiment d'hébergement temporaire lorsqu'un réseau d'alarme est non requis : tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon non limitative, les hôtels, les motels, les maisons de chambres, les maisons de pension, les auberges, les maisons de touristes, les hôpitaux, les institutions pour malades chroniques et les résidences pour personnes âgées.
- 2.6 Habitation I : comprend les unités d'habitation unifamiliales isolées.
- 2.7 Habitation II : comprend les habitations bifamiliales et trifamiliales et les unités d'habitations unifamiliales jumelées, triplées, quadruplées et contiguës comprenant au maximum quatre unités en zone rurale et six unités dans le centre de services.

- 2.8 Habitation III : comprend tous les types d'habitations multifamiliales, comprenant un maximum de six unités.
- 2.9 Habitation IV : comprend les unités d'habitations collectives abritant un groupe de personnes et offrant les caractéristiques suivantes :
- on ne peut individuellement y préparer des repas; s'ils y sont préparés, ils doivent l'être dans une cuisine collective;
 - sans être limitatif, sont considérées comme habitations collectives – maison de chambres, pensions, auberges, gîte et couvert, centres d'accueil, habitations de même type.
- 2.10 Propriétaire : toute personne physique ou morale détenant un droit de propriété sur le bâtiment.
- 2.11 Représentant : désigne un employé de la Municipalité de Denholm à temps plein ou à temps partiel, désigné par la municipalité.

ARTICLE 3 – BUT

Le règlement est adopté dans le but d'accorder aux citoyens une protection additionnelle contre les risques inhérents à un incendie et ne doit pas être interprété, comme créant une présomption de responsabilité civile ou criminelle, si les avertisseurs de fumée installés en vertu des dispositions du règlement étaient mal installés, faisant défaut de fonctionner pour toute raison autre que la faute des personnes responsables de leur installation ou leur entretien.

ARTICLE 4 – MISE EN PLACE – AVERTISSEUR DE FUMÉE

- 4.1 Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation doit munir chaque logement de ce bâtiment ou cette partie de bâtiment d'un avertisseur de fumée portant le sceau d'approbation reconnu, installé et entretenu selon les instructions du fabricant de l'appareil, conformément aux dispositions du règlement.
- 4.2 Si le logement visé au paragraphe précédent comporte plus d'un niveau, le propriétaire du logement doit installer un avertisseur de fumée par niveau le tout conformément à l'article 6.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN – AVERTISSEUR DE FUMÉE

Les avertisseurs de fumée installés en vertu des dispositions du règlement doivent être continuellement maintenus en parfait état d'usage.

- 5.1 L'occupant d'un logement qui n'en est pas propriétaire, à l'exception de l'occupant d'un bâtiment d'hébergement temporaire, doit entretenir et maintenir continuellement en parfait état d'usage le ou les avertisseurs de fumée installés à l'intérieur de son logement et doit, en outre, changer les piles une fois l'an ou lorsque celles-ci ne sont plus en état de faire fonctionner adéquatement l'avertisseur. L'obligation d'entretien imposé à l'occupant en vertu de cet article ne comprend pas l'obligation de réparer ou de remplacer un avertisseur brisé ou défectueux, cette obligation revient au propriétaire du bâtiment.
- 5.1.1 Dans tous les cas qui ne sont pas visés par l'article 4.1, tous les avertisseurs installés en vertu des dispositions du règlement doivent être continuellement maintenus en parfait état d'usage par le propriétaire du bâtiment.
- 5.2 Le propriétaire de tout bâtiment auquel le règlement s'applique doit s'y conformer au moment et dans les délais mentionnés au présent article.
- 5.2.1 Lorsqu'il s'agit de la construction de nouveaux bâtiments, de nouvelles parties de bâtiments, de l'aménagement de nouveaux logements ou de nouvelles unités d'habitation temporaire, tous les avertisseurs dont l'installation est prescrite par le règlement doivent être installés et en état de fonctionner avant que ne soit émis le permis d'occupation.

- 5.2.2 Lorsqu'il s'agit de rénovation ou de restauration de bâtiments, de logements ou d'unités d'habitation temporaire subventionnée en vertu de programme public de rénovation ou de restauration administré par la Municipalité, tous les avertisseurs dont l'installation est prescrite par le règlement doivent être installés et en état de fonctionner avant que ne soit versée la dernière partie de la subvention demandée.
- 5.2.3 S'il s'agit d'un logement ou d'un bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du règlement, tous les avertisseurs, dont l'installation est prescrite par le règlement, doivent être installés et être en état de fonctionner au plus tard dans les six mois suivant la date de l'adoption du règlement.
- 5.2.4 La durée de vie d'un avertisseur de fumée ne devra pas dépasser dix ans de la date de son installation.

ARTICLE 6

- 6.1 Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes nouvelles constructions résidentielles, Habitation I, II, III et IV devront être munis d'avertisseurs de fumée réparties comme suit :
- 6.1.1 Habitation I : un avertisseur de fumée par étage où les gens dorment, plus un avertisseur de fumée par étage où il y a une installation de chauffage auxiliaire au bois, au gaz ou autre.
- 6.1.2 Habitation II et III : un avertisseur de fumée par logement où les gens dorment, plus un avertisseur de fumée par étage dans les corridors communs ou les escaliers communs. Si le logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée est requis pour chaque étage.
- 6.1.3 Habitation IV : un avertisseur de fumée dans chaque pièce où les gens dorment ainsi que dans les corridors communs ou les escaliers communs.

ARTICLE 7 – AVERTISSEUR ADDITIONNEL

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres² un avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres² ou partie d'unités.

ARTICLE 8 - RACCORDEMENT PERMANENT

Dans les bâtiments faisant l'objet de rénovation dont le coût est estimé (pour fins de l'émission du permis de rénovation) excède de 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit pas y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

ARTICLE 9 – AMENDE

- 9.1 Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du règlement commet une infraction après un avis écrit d'au moins trente jours de se conformer au règlement, et est passible sur condamnation par la cour municipale :
- 9.1.1 Pour la première infraction, d'une amende de 200 \$ et les frais.
- 9.1.2 Pour une deuxième infraction, à une même disposition du règlement, dans une période de deux années, d'une amende de 300 \$ et les frais.
- 9.1.3 Pour toute autre infraction subséquente à une même disposition du règlement, dans une période de deux années, d'une amende de 500 \$ et les frais.
- 9.2 Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 10 – RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le service de Sécurité incendie et le service de l'Urbanisme sont responsables de l'application du présent, sauf en ce qui concerne la délivrance des permis d'occupation, laquelle responsabilité relève du service de l'urbanisme.

ARTICLE 11 – GÉNÉRALITÉS

- 11.1 Les avertisseurs de fumée exigés sur le présent règlement ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur avertisseur d'incendie, installé en vertu d'un autre règlement provincial et municipal.
- 11.2 Le présent règlement ne s'applique pas dans les prisons, hôpitaux, centres d'accueil et autres établissements où des personnes reçoivent des soins lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.
- 11.3 Le masculin est utilisé dans le présent règlement sans discrimination et inclut le féminin afin d'éviter un texte trop lourd.
- 11.4 Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

Pierre N. Renaud
Maire

Sandra Bélisle
Directrice générale

Adoptée à une session régulière du conseil municipal de la Municipalité de Denholm du 2 février 2010.

AVIS DE PUBLICATION

JE, soussignée, Sandra Bélisle, résidente de Saint-Pierre de Wakefield, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le règlement portant le numéro 2010-01-02 en l'affichant aux endroits désignés par le conseil municipal entre 9h00 et 16h00 le 12 février 2010.

Sandra Bélisle
Directrice générale

Avis de motion déposée le 12 janvier 2010
Adoption du règlement le 2 février 2010
Avis public du règlement le 12 février 2010