

Comité municipal de Laniel

Principales normes municipales s'appliquant aux terrains en location sur le chemin du Ski (les règlements complets sont disponibles sur : <https://www.mrctemiscamingue.org/amenagement-du-territoire-developpement/reglements-durbanisme/>)

Aménagement du terrain

Le bâtiment principal (maison ou chalet) doit être installé à au moins 30.5 mètres (100 pieds) de l'emprise du chemin du Ski.

L'entrée du terrain (entrée de cour) est sous la responsabilité du locataire : Le ministère des Forêts doit être consulté pour les dimensions et longueurs des ponceaux (à installer dans l'emprise du chemin du Ski), un devis d'ingénieur doit être remis à la municipalité.

Les maisons mobiles et les roulottes de camping sont interdites comme bâtiment principal. Les maisons mobiles et les roulottes de camping sont aussi interdites comme usage temporaire (camping, vacances) du terrain en l'absence de bâtiment principal. Une roulotte de camping et/ou un conteneur seront permis sur le terrain aux conditions suivantes : le plan pour l'installation septique devra avoir été remis à la municipalité et l'occupant devra avoir obtenu le permis de construction (de la résidence) de la municipalité avant d'installer roulotte de camping et/ou conteneur. Pour l'installation de la roulotte, le locataire devra démontrer que le système septique de la roulotte est fonctionnel autant pour les eaux usées que pour les eaux grises. Sinon une installation septique temporaire devra être installée avec les recommandations et un permis de la municipalité (puits d'évacuation, toilette sèche, toilette chimique, etc). 24 mois après l'installation de la roulotte et/ou conteneur : ceux-ci devront être enlevés dudit terrain.

Interdiction de faire de la sous-location du terrain.

Dynamitage

Pour tous travaux de dynamitage, l'occupant du terrain devra fournir le nom de l'entreprise détentrice d'une licence de sautage, licence émise par la Régie du bâtiment et un rapport d'analyse démontrant à quel niveau de contamination se situent les débris de dynamitage (niveaux fixés par le ministère de l'Environnement : A, B ou C). Niveau B : contaminé légèrement, mais utilisable sur un terrain résidentiel, niveau C : contaminé, mais utilisable pour fondation de chemin.

Bâtiment principal (maison / chalet)

Dimension minimum : 74.3 mètres carrés (800 pieds carrés) de superficie de plancher habitable au rez-de-chaussée.

Sauf s'il y a une contre-porte, les portes en verre et les surfaces vitrées des portes et des panneaux latéraux séparant un espace chauffé de l'extérieur ou d'un espace non chauffé doivent être à double vitrage. Une porte consistant en une grande surface vitrée entourée d'un cadre, une porte panoramique coulissante par exemple, est considérée comme une porte vitrée et doit donc avoir un double vitrage.

Les cadres métalliques des portes et des surfaces vitrées des portes doivent comprendre une coupure thermique incorporée sauf pour les portes de garages et les contre-portes.

Les fenêtres séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'extérieur doivent être munies d'une contre-fenêtre ou d'un double vitrage. Dans un climat froid comme celui du Canada, les fenêtres en contact avec l'extérieur ou avec un espace non chauffé doivent être à double vitrage pour éviter trop de condensation sur la surface intérieure de la vitre. Bien que cette condensation n'endommage pas les matériaux de vitrage, l'eau peut ruisseler et causer la détérioration du cadre de la fenêtre et des matériaux constituant du mur au-dessous. L'accumulation d'eau à ces endroits peut causer la formation de moisissures. À cause du risque d'endommagement de la construction, cette mesure est obligatoire dans tout bâtiment chauffé, qu'il soit ou non normalement occupé.

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton ou de blocs de béton. Dans un mur de fondation en blocs de béton, les faces extérieures situées au-dessus du niveau du sol doivent comporter des joints tirés et être recouvertes d'un enduit, d'un crépi ou d'une autre couche de finition appropriée.

Toute excavation pour des fondations doit atteindre le sol non remanié (non remblayé). La profondeur minimale des fondations au-dessous du niveau du sol fini doit être conforme aux valeurs du tableau ci-dessous.

Profondeurs minimales des fondations

Type de sol	Fondations délimitant un sous-sol ou un vide sanitaire chauffé		Fondations ne délimitant aucun espace chauffé	
	Bon drainage du sol	Mauvais drainage du sol	Bon drainage du sol	Mauvais drainage du sol
Roche	Aucune limite	Aucune limite	Aucune limite	Aucune limite
Sable	Aucune limite	Aucune limite	Aucune limite	Sous la limite de pénétration du gel
Argile ou autre type de sol	1,2 mètre	1,2 mètre	Au moins 1,2 mètre ou jusqu'à la limite de pénétration du gel si cette valeur est supérieure	Au moins 1,2 mètre ou jusqu'à la limite de pénétration du gel si cette valeur est supérieure

Il est permis de diminuer la profondeur exigée ci-dessus si des expériences antérieures sur le terrain démontrent qu'une profondeur moindre donne des résultats satisfaisants ou si les fondations sont calculées pour une profondeur moindre.

Le terrassement doit être effectué de manière à ne pas endommager les fondations, les drains, l'isolant et les revêtements de protection des murs contre l'eau et l'humidité. Les remblais doivent être nivelés de manière à empêcher, après tassement, l'eau de s'écouler vers les fondations. Les remblais ne doivent pas contenir de débris ou de pierres d'une dimension supérieure à 25 centimètres (10 pouces) à moins de 60 centimètres (24 pouces) des fondations.

Tous les murs, les plafonds et les planchers qui séparent des espaces chauffés d'espaces non chauffés, de l'air extérieur ou du sol doivent être suffisamment isolés pour empêcher la formation de condensation du côté chauffé et pour assurer le confort des occupants. Les isolants doivent être mis en œuvre de manière que la valeur isolante soit sensiblement uniforme pour l'ensemble de la surface à isoler.

Les murs, les plafonds et les planchers isolés doivent comporter un coupe-vapeur de façon à empêcher que la vapeur d'eau contenue dans l'air intérieur ne migre dans les vides des murs et des planchers ou dans les combles ou vides sous toit.

Il faut prévoir un revêtement de sol dans tout bâtiment principal. La surface des revêtements de sol doit être lisse, plane, non rugueuse et exempte de défauts apparents.

Les bâtiments principaux doivent être équipés d'une installation de chauffage. Par rapport à la température extérieure de calcul d'hiver, l'installation de chauffage doit permettre de maintenir à l'intérieur une température d'au moins :

- a) 22 °C dans tout espace occupé;
- b) 18 °C dans tout sous-sol non aménagé; et
- c) 15 °C dans tout vide sanitaire chauffé.

L'équipement des installations de chauffage, à l'exception des tuyaux ou des conduits noyés dans la masse, doit être accessible pour l'inspection, l'entretien, la réparation et le nettoyage. Les éléments des installations de chauffage qui peuvent être endommagés par le gel et qui se trouvent dans un espace non chauffé doivent être protégés en conséquence.

Les matériaux suivants sont autorisés pour la finition des toitures :

- Les bardeaux de cèdre;
- La tôle
- Les bardeaux d'asphalte à l'exception des 90 livres (papier noir en rouleau) qui est interdit.

Les murs extérieurs doivent être protégés par un revêtement extérieur, y compris les solins, les menuiseries de finition et les autres accessoires spéciaux, afin d'éviter les infiltrations d'eau et de neige à l'intérieur du mur. Tout endroit d'une construction où l'eau est susceptible de s'infiltrer doit être calfeutré. Après l'émission du permis, le locataire aura 2 ans pour terminer la finition extérieure (règlement 6.8 sur les permis et les certificats).

Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires doivent être faits de matériaux agencés avec le bâtiment principal. Ils doivent être localisés à au moins 1 mètre (3,3 pieds) de toute ligne de lot délimitant le terrain.

Les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal doivent respecter les prescriptions suivantes :

- La superficie combinée des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain;
- Un maximum de 3 bâtiments accessoires par terrain est autorisé;
- La hauteur des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

Clauses du bail : Le locataire ne peut pas transférer son bail avant 5 ans sauf s'il a construit sur la terre louée un bâtiment d'une valeur minimale de 20 000\$, un transfert peut être effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire.

Sauf pour enlever les arbres morts ou endommagés, le locataire doit garder non déboisée une bande de terre de 10 mètres de profondeur le long des lignes de la terre louée. Toutefois, le locataire peut déboiser 6 mètres de largeur pour son entrée de cour.

Conditions du Comité municipal de Laniel (incitatif à la construction) :

2 ans après la date de signature du bail, il devra y avoir sur le terrain un ou des bâtiments (avec la finition extérieure complétée) d'une valeur d'au moins 200 000\$ (au rôle d'évaluation). Dans le cas contraire, la municipalité leur imposera une taxe annuelle spéciale d'environ 1 800\$ (réf. : article 1000.1 du Code municipal).