

**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FÉLICITÉ  
M.R.C. DE MATANE  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 78 « ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION NUMÉROS 95 et 737 ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA PAROISSE DE SAINTE-FÉLICITÉ »**

**ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la loi;**

**ATTENDU QUE les municipalités du village de Sainte-Félicité et de la paroisse de Sainte-Félicité se sont fusionnées à la fin des années quatre-vingt-dix ;**

**ATTENDU QUE les anciens règlements de construction sont encore en application ;**

**ATTENDU QUE les dits règlements de construction date de plus de quinze ans et qu'il est opportun et justifier d'effectuer une refonte en un seul règlement de construction pour tout le territoire;**

**ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger les anciens règlements de construction numéros 95 et 737 et de les remplacer par un nouveau règlement de construction plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens ;**

**ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;**

**EN CONSÉQUENCE,**

**il est proposé par le conseiller monsieur Fidélio Simard  
et résolu à l'unanimité,**

**QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement de construction numéro 78 « ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION NUMÉROS 95 et 737 ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA PAROISSE DE SAINTE-FÉLICITÉ » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:**

# Municipalité de Sainte-Félicité



## Règlement de construction

Règlement 78  
e.v. 7 juillet 2008

### Amendements

Règlement numéro 90

21 avril 2011

# TABLE DES MATIÈRES

|  |            |
|--|------------|
| <b>CHAPITRE 1 :DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>   | <b>1-1</b> |
| 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....  | 1-1        |
| 1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....  | 1-1        |
| 1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT.....   | 1-1        |
| <b>CHAPITRE 2 :DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>                                     | <b>2-1</b> |
| 2.1 DU TEXTE ET DES MOTS.....  | 2-1        |
| 2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS.....   | 2-1        |
| 2.3 UNITÉ DE MESURE.....   | 2-1        |
| <b>CHAPITRE 3 :NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION.....</b>                                 | <b>3-1</b> |
| 3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS.....                                   | 3-1        |
| 3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE<br>CONSTRUCTION.....            | 3-1        |
| 3.2.1 Le blindage d'un bâtiment.....   | 3-1        |
| 3.2.2 Les exceptions.....  | 3-2        |
| <b>CHAPITRE 4 :NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION.....</b>                             | <b>4-1</b> |
| 4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS.....   | 4-1        |
| 4.2 FONDATIONS.....  | 4-1        |
| 4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES.....  | 4-1        |
| 4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES.....  | 4-2        |
| 4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS.....  | 4-2        |
| 4.6 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES....                          | 4-2        |
| 4.6.1 Drains de toit.....  | 4-2        |
| 4.6.2 Drains agricoles.....  | 4-2        |
| 4.7 SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI-<br>REFOULEMENT.....    | 4-2        |
| 4.7.1 Soupape de retenue.....  | 4-3        |
| 4.7.2 Détendeur de pression.....   | 4-3        |
| 4.7.3 Dispositif anti-refoulement.....   | 4-3        |
| 4.8 DÉTECTEUR DE FUMÉE.....  | 4-4        |
| 4.8.1 Exigences.....   | 4-4        |
| 4.8.2 Responsabilité.....  | 4-4        |
| 4.9 CONSTRUCTION INOCCUPÉE.....  | 4-5        |
| 4.10 DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES,<br>DÉTRUITES OU DANGEREUSES..... | 4-5        |
| 4.11 FONDATIONS À CIEL OUVERT.....   | 4-5        |
| 4.12 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS                                   |            |

|   |  |            |
|---|--|------------|
|   | <i>INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS</i> .....  | 4-5        |
| 4.13  | <i>INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX<br/>SOUTERRAINES</i> ..... | 4-6        |
| 4.14  | <i>RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU<br/>ENDOMMAGÉ</i> .....       | 4-6        |
| <b>CHAPITRE 5 :DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR<br/>PERSONNES ÂGÉES</b> ..... |  | <b>5-1</b> |
| 5.1   | <i>CHAMP D'APPLICATION</i> .....   | 5-1        |
| 5.2   | <i>DISPOSITION RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT</i> .....                          | 5-1        |
| 5.3   | <i>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ INCENDIE</i> .....                           | 5-3        |
| 5.4   | <i>LA MISE EN CONTEXTE</i> .....   | 5-5        |
| <b>CHAPITRE 6 :DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES</b> .....                        |  | <b>6-1</b> |
| 6.1   | <i>PÉNALITES, PROCÉDURES ET RECOURS</i> .....  | 6-1        |
|   | 6.1.1 Pénalités .....  | 6-1        |
|   | 6.1.2 Procédures en cas de contravention .....                                       | 6-1        |
|   | 6.1.3 Recours .....  | 6-1        |
| 6.2   | <i>ABROGATION DE RÈGLEMENT</i> .....   | 6-1        |
| 6.3   | <i>DISPOSITIONS TRANSITOIRES</i> .....   | 6-1        |
| 6.4   | <i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i> .....   | 6-2        |

## **CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction de la municipalité de Sainte-Félicité".

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Sainte-Félicité.

### **1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.



## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 DU TEXTE ET DES MOTS**

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- . avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue.

### **2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

### **2.3 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).





## CHAPITRE 3. NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

### 3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### 3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

#### 3.2.1 Le blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

- a) l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
- b) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
- c) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment est prohibée;
- d) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
- e) l'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
- f) l'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;
- g) l'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
- h) l'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue

secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

### 3.2.2

#### Les exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) lorsque exigé par le Code national du bâtiment du Canada ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble;
- b) lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite;
- c) lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement para-gouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, centrale hydroélectrique, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

## CHAPITRE 4. NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

### 4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- a) tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
- b) l'emploi, comme bâtiment permanent ou comme composante structurale d'un tel bâtiment, de tout ou partie d'un conteneur maritime, d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'un autobus ou d'une boîte de camion, est prohibé ;  
*(remplacé, Règl. 90, art. 2, 21-04-2011)*
- c) les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle, commerciale et de services.

### 4.2 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé ou de bloc de béton, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1 450 mm, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de 0,205 mètres.

Toutes autres types de fondations approuvés par le Code national du bâtiment présentement en vigueur et le Conseil national de recherche du Canada.

Tout autre type de matériaux utilisé pour la fondation doit être approuvé par un professionnel.

Dans le cas d'une maison mobile, les fondations doivent respecter les présentes normes ou se conformer à l'article 15.3.4 du règlement de zonage numéro 76.

*(modifié, Règl. 90, art 4, 21-04-2011)*

### 4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au delà du deuxième étage;
- 2° toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;
- 3° toute chambre en location doit être équipée d'un détecteur de

fumée;

- 4° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

#### 4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un détecteur de fumée;
- 2° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

#### 4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont permis sur les façades avant, arrières et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur. Les escaliers de service des bâtiments occupant des lots de coin ou des lots intérieurs transversaux doivent être intérieurs.

#### 4.6 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES

##### 4.6.1 Drains de toit

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement ou indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

##### 4.6.2 Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles devra se faire avec le réseau d'égout pluvial.

Un dispositif contre les refoulements devra être installé à l'intérieur du bâtiment, de manière à ce qu'on y ait accès facilement pour contrôler son efficacité et assurer son entretien.

#### 4.7 SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI-

## REFOULEMENT

### 4.7.1 Soupape de retenue

Tout propriétaire d'un bâtiment desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal doit installer à ses frais une soupape de retenue sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

Le défaut par le propriétaire d'installer lesdites soupapes, ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

### 4.7.2 Détendeur de pression

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état de fonctionnement un détendeur de pression sur chaque entrée d'aqueduc qui s'y trouve et qui est raccordée à l'aqueduc municipal.

Le défaut d'installer ledit détendeur ou de le maintenir en bon état de fonctionnement ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages pouvant résulter de toute inondation ou autre accident dû à une trop grande pression à l'intérieur des appareils et de la tuyauterie alimentée par l'aqueduc municipal.

### 4.7.3 Dispositif anti-refoulement

L'alimentation d'un réservoir d'eau sous pression doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Ce réservoir doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement s'il s'agit d'un chauffe-eau.

## 4.8 DÉTECTEUR DE FUMÉE

### 4.8.1 Exigences

- 1° les avertisseurs de fumée doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.
- 2° les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement ; toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors. Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.
- 3° lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, un avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.
- 4° les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.
- 5° dans les nouveaux bâtiments et dans les bâtiments faisant l'objet de rénovation dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de rénovation) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être installés durant les travaux.
- 6° dans les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, tout avertisseur de fumée exigé par le présent règlement doit être installé et en fonction dans les six mois suivant cette entrée en vigueur.

### 4.8.2 Responsabilité

- 1° le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée exigés par le présent règlement, incluant les réparations et le remplacement lorsque nécessaire, sous réserve de ce qui est prévu au paragraphe 2° de l'article 4.8.2. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location du logement ou de la chambre à tout nouveau locataire visé par le paragraphe 2° de l'article 4.8.2. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée ; celles-ci doivent être affichées à un endroit facile d'accès pour la consultation par les locataires.
- 2° le locataire d'un logement ou d'une chambre qu'il occupe pour une période de six mois ou plus doit prendre les mesures pour

assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée situés à l'intérieur du logement ou de la chambre qu'il occupe et exigés par le présent règlement, incluant le changement de pile au besoin. Si l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit aviser le propriétaire sans délai.

- 3° nul ne peut installer un détecteur dont l'installation est prescrite par le présent règlement s'il ne porte pas un sceau d'approbation de l'Association canadienne de Normalisation (ACNOR), de « Underwriter's Laboratories of Canada » ou de « Factory Mutual Engineering Association ».

#### **4.9 CONSTRUCTION INOCCUPÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

#### **4.10 DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES**

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis.

#### **4.11 FONDATIONS À CIEL OUVERT**

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètres.

#### **4.12 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS**

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de 2 400 mm. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1 200 mm au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50% du périmètre du bâtiment.

#### 4.13 *INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES*

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

#### 4.14 *RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ*

Un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé par le feu, une explosion ou un cas forfuit, peut être réparé ou reconstruit après l'entrée en vigueur du présent règlement. La remise du bâtiment dans son état original peut être réalisée pourvu

- que le coût de reconstruction ou de réparation ne dépasse pas 50% de la valeur physique du bâtiment le jour précédant les dommages subis;

ou

- que les travaux de réparation résultant des dommages subis ou de la détérioration occasionnée par le temps n'ont pas pour effet de modifier l'extérieur du bâtiment.

À défaut de quoi, toutes les normes de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux (2) évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité et d'une troisième personne nommée par les deux premières. La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à part égale.

*(ajouté, Règl. 90, art. 3, 21-04-2011)*



## CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

### 5.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre concerne les résidences privées pour personnes âgées. Il s'agit des immeubles d'habitation collective ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, 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 étendue 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 de services sociaux (L. R. Q. c. S-4.2)* et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

### 5.2 DISPOSITION RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT

Le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

#### 1. Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doivent respecter l'aire minimale suivante :

- chambre ou coin repos : aire minimale de 7 mètres carrés;
- salle à manger ou coin repas : aire minimale de 7 mètres carrés;
- cuisine ou coin cuisine : la cuisine seule ou combinée avec d'autres aires doit avoir une surface utile d'au moins 4,2 mètres carrés;
- salle de bain et de toilette : espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire/douche, une toilette et un lavabo et sans avoir une aire minimale moindre que 2,2 mètres carrés.

#### 2. La hauteur sous plafond des aires habitables

La hauteur sous plafond des pièces ou des espaces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doit respecter la norme minimale suivante :

- chambre ou coin repos, salle à manger ou coin repas et

- cuisine ou coin cuisine : hauteur minimale de 2,3 mètres;
- salle de bain, salle de toilette, coin buanderie, corridor, vestibule et autres pièces aménagées : hauteur minimale de 2,1 mètres.

### 3. La fenestration

Les pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées qui sont munies d'un système d'éclairage électrique doivent respecter une surface vitrée minimale et dans certain cas des dimensions minimales :

- chambre ou coin repos : 5 % de la surface desservie. Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales. Cette fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 mètre carré, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm;
- salle à manger ou coin repas, salle de séjour, cuisine ou coin cuisine, salle à manger ou coin repas : 10 % de la surface desservie.

### 4. La dimension des escaliers d'évacuation et des corridors

Un escalier d'évacuation ou un escalier utilisé par le public et un corridor doivent avoir une largeur d'au moins 900 mm entre les faces des murs ou entre les garde-corps.

### 5. Les escaliers d'évacuation et les corridors

Les escaliers d'évacuation et les corridors ne doivent pas être prévus à d'autres fins que la sortie et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

### 6. Les mains courantes aux escaliers, aux rampes pour piétons et aux corridors

Pour ce qui est des escaliers et des corridors, une main courante doit être installée :

- sur au moins 1 côté d'un escalier et d'un corridor d'une largeur inférieure à 1100 mm;
- sur au moins 2 côtés d'un escalier et d'un corridor d'une largeur de plus de 1100 mm.

### 7. Les garde-corps des porches, des terrasses, rampes pour piétons, des paliers, escaliers et des balcons

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs et intérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries, les passages piétons

surélevés et les escaliers extérieurs et intérieurs, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 mm. Ces garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1070 mm.

8. Les barres d'appui dans les salles de toilette

Des barres d'appui doivent être installées aux endroits nécessaires et accessibles afin de faciliter le déplacement des personnes âgées dans un environnement sécuritaire.

9. Les rampes d'accès pour piétons

Si une rampe d'accès pour piétons est nécessaire à l'intérieur ou à l'extérieur afin de faciliter le déplacement des personnes :

- la rampe devra avoir une largeur minimale de 900 mm;
- la rampe intérieure et extérieure devra comporter une pente maximale de 1 : 10;
- la rampe devra être munie d'un palier de 900 mm de largeur minimale par 900 mm de profondeur minimale en son point le plus haut.

10. Le local technique

Un local technique doit être isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins une (1) heure. Un local technique ne doit pas être prévu à d'autres fins pour lesquelles ils sont destinés et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

11. Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette.

Cependant, s'il y a une prise d'air du ventilateur extracteur principal dans la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

12. L'aménagement de chambres au sous-sol

Il est interdit d'aménager des chambres au sous-sol sauf si une sortie directe avec l'extérieur est présente ou que des gicleurs sont présents dans le sous-sol.

### 5.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ INCENDIE

Le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées ou son

représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

1. Les avertisseurs de fumée

Des avertisseurs de fumée reliés sur le système électrique conformes à la norme CAN/ULC-S531-M doivent être installés dans chaque chambre et dans les corridors. Ces avertisseurs doivent être installés, inspectés, mis à l'essai et entretenus en conformité avec les directives du fabricant.

De plus, il ne doit pas y avoir aucun dispositif de sectionnement entre les dispositifs de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Si plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

S'il ne s'agit pas d'une construction nouvelle ou d'un changement d'usage les avertisseurs de fumée peuvent fonctionner sur pile.

2. Les accès à l'issue

- 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;
- au moins une (1) issue doit exister par aire de plancher;
- l'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;
- il ne doit pas y avoir d'accumulation de neige ou de glace dans les passages, devant les portes et escaliers d'issue extérieurs.

3. Les portes de secours

Toutes les portes de secours doivent être vérifiées à des intervalles fréquents afin de s'assurer de leur bon fonctionnement.

4. La signalisation des issues

Toutes les portes d'issues doivent comporter un éclairage de sécurité et des panneaux indiquant la sortie. L'éclairage de sécurité et les panneaux éclairés doivent être maintenus en tout temps en état de bon fonctionnement.

5. L'éclairage de sécurité

Il faut prévoir un éclairage de sécurité au niveau du plancher et des escaliers des issues, des accès à l'issue et dans les corridors utilisés par les pensionnaires.

De plus, les appareils d'éclairage de sécurité autonomes doivent être conforme à la norme CAN/CSA-C282-M.

6. Les extincteurs portatifs

Il faut prévoir à chaque niveau d'étage d'une résidence privée pour personnes âgées un extincteur portatif à poudre sèche d'un minimum de 5 livres respectant la norme CAN/ULC S-504-M. Ces extincteurs doivent être placés à l'intérieur ou à proximité des corridors ou allées servant d'accès à l'issue.

De plus, il faut prévoir un extincteur portatif à l'anhydride carbonique (Co<sub>2</sub>) d'un minimum de 5 livres respectant la norme CAN/ULC-S503-M à proximité des appareils de chauffage à combustion et cuisinière.

Les extincteurs portatifs doivent être positionnés afin de permettre à l'utilisateur d'y accéder sans être exposé à des risques inutiles et doivent être fixés à une hauteur qui facilite son utilisation.

Ces extincteurs doivent être maintenus en tout temps en état de bon fonctionnement. Ils doivent être inspectés et entretenus en conformité avec les directives du fabricant au moins une fois l'an.

7. Les détecteurs de monoxyde de carbone

Un détecteur de d'oxyde de carbone conforme à la norme CAN/CGA-6.19-M «Détecteurs de monoxyde de carbone résidentiels», doit être installé au plafond ou près de celui-ci dans chaque pièce desservie par un appareil à combustible et à proximité d'une pièce contiguë à un garage annexé au bâtiment.

8. Le plan d'évacuation

Un plan visant à assurer l'évacuation de l'immeuble le plus efficacement possible doit être établi par le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées. Ce plan doit être affiché dans un endroit visible du logement.

#### 5.4 LA MISE EN CONTEXTE

De façon générale, les articles contenus dans ce chapitre ne s'appliquent pas aux résidences privées pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, les résidences privées pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement doivent se conformer aux dispositions suivantes : les paragraphes 5o, 6o, 7o et 8o de l'article 5.2 de même que les paragraphes 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o et 8o de l'article 5.3. Les résidences pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent

règlement doivent être rendues conformes aux dispositions mentionnées dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

## CHAPITRE 6. DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

### 6.1 PÉNALITES, PROCÉDURES ET RECOURS

#### 6.1.1 Pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800 \$. Pour une première infraction, le montant de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant fixe ou maximal prescrit ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000 \$ s'il est une personne morale.

#### 6.1.2 Procédures en cas de contravention

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit :

- a) ordonner immédiatement l'arrêt des travaux ou de l'usage;  
et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé ou par un avis d'infraction délivré par lui-même ou un autre fonctionnaire municipal, ou lui donner ses instructions en regard de la contravention.

#### 6.1.3 Recours

Le Conseil pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

### 6.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

### 6.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées

sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

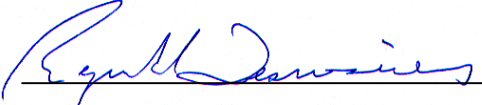
#### 6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement fixant certaines normes de construction entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



---

Yves Chassé  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier



---

Réginald Desrosiers  
Maire

Copie certifiée conforme : 28 juillet 2008  
Adoption du règlement : 21 avril 2008  
Date d'entrée en vigueur : 07 juillet 2008