



# Règlements d'urbanisme

*Municipalité de Saint-Prime*

**CONSTRUCTION** RÈGLEMENT NUMÉRO **2017-05**



**MRC**  
du DOMAINE-du-ROY

SEPTEMBRE 2017



---

## TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES.....	1
PRÉAMBULE .....	1
CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	3
ARTICLE I PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 3 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
ARTICLE 4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS .....	3
CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
ARTICLE 5 DU TEXTE ET DES MOTS .....	5
ARTICLE 6 UNITÉ DE MESURE.....	5
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE .....	5
CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
ARTICLE 8 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS (art. 118 2° L.A.U.).....	7
ARTICLE 9 HABITATIONS JUMELÉS OU EN RANGÉE ET CONTIGUS (art. 118 2° L.A.U.).....	7
ARTICLE 10 GARDE-NEIGE (art. 118 2° L.A.U.) .....	7
ARTICLE 11 SOUS-SOLS ET CAVES (art. 118 2° L.A.U.) .....	7
ARTICLE 12 ISSUE (art. 118 2° L.A.U.).....	8
ARTICLE 13 ENTRÉE D'EAU (art. 118 2° L.A.U.) .....	8
ARTICLE 14 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT (art. 118 2° L.A.U.) .....	8
ARTICLE 15 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES (art. 118 2° L.A.U.).....	9
ARTICLE 16 CHANTIER DE CONSTRUCTION (art. 118 2° L.A.U.).....	9

ARTICLE 17	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE (art. 118 2°L.A.U.).....	9
ARTICLE 18	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE (art. 118 2° L.A.U.).....	9
ARTICLE 19	NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS (art. 118 2° L.A.U.).....	10
ARTICLE 20	NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES (art. 118 2° L.A.U.) .....	10
ARTICLE 21	AVERTISSEUR DE FUMÉE (art. 118 2° L.A.U.).....	11
ARTICLE 22	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX (art. 118 2° L.A.U.) .....	11
ARTICLE 23	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES (art. 118.1. L.A.U.).....	11
ARTICLE 24	DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES CONTRUCTIONS (art. 118.2.1 L.A.U.).....	14
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS FINALES.....	17
ARTICLE 25	CONTRAVENTION ET RECOURS (art. 227 L.A.U.) .....	17
ARTICLE 26	AMENDEMENTS .....	17
ARTICLE 27	ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	18

## PRÉAMBULE

---

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2015;

ATTENDU QUE conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Saint-Prime doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, adopter tout règlement de concordance au susdit document;

ATTENDU QUE le règlement de construction numéro 93-195 de la Municipalité de Saint-Prime est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

ATTENDU QUE conformément à l'article 110,4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement de construction doit également être concordant au plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Prime;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime souhaite établir des normes relativement aux matériaux à employer dans les constructions;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime désire établir des normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation de toute construction;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime désire établir des règles en rapport à la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime désire établir des règles en rapport aux résidences pour les personnes âgées et à la fortification des constructions;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime désire amender le règlement de construction numéro 93-195 présentement en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet et le remplacer par le présent règlement;

ATTENDU QUE la section III du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1) permet à la Municipalité de Saint-Prime de légiférer sur la construction;

ATTENDU QUE suite à l'adoption d'un projet de règlement de construction numéro 2017-05 (résolution n° 2017-168 adoptée le 10 juillet 2017), une assemblée publique de consultation s'est tenue le lundi 7 août 2017 à compter de 19 h;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 août 2017;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Perron, APPUYÉ PAR madame la conseillère Brigitte Gagné ET RÉSOLU unanimement QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adopte le règlement de construction n° 2017-05.

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **ARTICLE I PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### **ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2017-05 et sous le titre de « Règlement de construction » dans le territoire de la municipalité de Saint-Prime, ci-après appelé « le règlement ».

### **ARTICLE 3 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement amende toutes les dispositions du règlement de construction numéro 93-195. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi amendés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi amendés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements amendés.

### **ARTICLE 4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Prime et touche toute personne morale de droit public ou privé de même que tout particulier.





## **CHAPITRE II      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **ARTICLE 5      DU TEXTE ET DES MOTS**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3° l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue, le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **ARTICLE 6      UNITÉ DE MESURE**

Toutes dispositions données dans le présent règlement sont en référence au système international d'unité (SI). Comme indice de conversion, on pourra se servir de  $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$  et  $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$ .

### **ARTICLE 7      TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 12 du chapitre II du règlement de zonage numéro 2017-03 de la Municipalité de Saint-Prime.



### **CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

#### **ARTICLE 8 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS (art. 118 2° L.A.U.)**

La mousse d'urée formaldéhyde et l'uréthane non recouverts sont prohibés pour tout type de bâtiment.

Les matériaux isolants suivants sont prohibés pour les bâtiments principaux :

- L'uréthane non recouvert (excluant la solive de rives);
- Le bran de scie (sauf comme matériau isolant de la toiture d'un bâtiment agricole);
- La planure de bois (sauf comme matériau isolant de la toiture d'un bâtiment agricole).

Les matériaux isolants tels mousse de polystyrène, uréthane ou autres matériaux isolants similaires ne peuvent être utilisés comme matériaux de revêtement extérieur ou sur la toiture.

#### **ARTICLE 9 HABITATIONS JUMELÉS OU EN RANGÉE ET CONTIGUS (art. 118 2° L.A.U.)**

**Toute habitation jumelée ou en rangée doit être séparée d'un bâtiment contigu par un mur coupe-feu dont le requérant du permis de construction devra confirmer sa conformité au Code de construction du Québec applicable.**

**L'agrandissement de toute habitation jumelée ou en rangée doit s'intégrer (quant à son apparence extérieure, sa hauteur, aux matériaux, aux couleurs, etc.) harmonieusement à l'habitation agrandie et à celles limitrophes. (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)**

#### **ARTICLE 10 GARDE-NEIGE (art. 118 2° L.A.U.)**

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex. : toit métallique) que des chutes de neige ou de glace sont possibles et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

#### **ARTICLE 11 SOUS-SOLS ET CAVES (art. 118 2° L.A.U.)**

Les sous-sols non aménagés (caves) doivent être ventilés par des ouvertures de ventilation naturelle correspondant à 2 % de la surface de plancher.

**La hauteur de toutes les pièces destinées à l'occupation doit être de 2,3 m sans obstruction sur au moins 75% de son étendue, avec une hauteur nette de 2,1 m en tout endroit; pour des sous-sols inachevés comprenant ou non une aire de lessivage, une hauteur libre de toute obstruction de 1,95 m devra être respectée. (mod. règ. 2019-15, ad. 08/07/19, en vigueur 11/09/19)**

Pour tout espace locatif destiné à l'habitation, le nombre de fenêtres minimum est d'une par pièce de séjour (cuisine, salon et chambre). Aucune dimension d'une fenêtre (largeur ou hauteur) ne doit être inférieure à 0,38 m et la superficie à au moins 0,35 m<sup>2</sup>.

Toute fenêtre qui ouvre sur une margelle, un dégagement de 760 mm à l'avant de la fenêtre est obligatoire.

**Toute nouvelle résidence doit être munie de fondation de béton coulé, de blocs de béton, à ossature de bois ou de pieux visés. Les sous-sols et caves sont prohibés dans les zones 7R, 10V et 11V. (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)**

## **ARTICLE 12            ISSUE ET ACCÈS AUX ISSUES (art. 118 2° L.A.U.)**

Tout logement doit comporter les issues et les accès aux issues prévus au code de construction du Québec applicable.

## **ARTICLE 13            ENTRÉE D'EAU ET COMPTEURS D'EAU, ET BROYEURS À RÉSIDUS (art. 118 2° L.A.U.) (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)**

### **A. Entrée d'eau et compteurs d'eau**

En tout temps, à l'intérieur d'un bâtiment, l'entrée d'eau doit être libre et accessible afin d'y permettre l'installation d'un compteur d'eau si nécessaire.

Nonobstant le paragraphe précédent, toute nouvelle habitation alimentée par l'aqueduc municipal doit être munie d'un compteur d'eau. (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)

### **B. Broyeurs à résidus**

Il est interdit de raccorder un broyeur à résidus à un système de drainage raccordé à un réseau d'égouts municipal. (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)

## **ARTICLE 14            PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT (art. 118 2° L.A.U.)**

Tout propriétaire doit installer des soupapes de retenue ou les maintenir en bon état de fonctionnement. La ou les soupapes de retenue doivent être facilement accessibles en tout temps et elles doivent être tenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

La Municipalité de Saint-Prime ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

#### **ARTICLE 15            RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS DE FONDATION (art. 118 2° L.A.U.)**

**Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit ne doivent en aucun cas, soit directement soit indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout pluvial.**

**Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains de fondation doit se faire avec le réseau d'égout pluvial (ou combiné si absence de réseau pluvial) de la rue. (mod. règ. 2019-15, ad. 08/07/19, en vigueur 11/09/19)**

#### **ARTICLE 16            CHANTIER DE CONSTRUCTION (art. 118 2° L.A.U.)**

Pour toute construction, le propriétaire et son entrepreneur doivent respecter le Code de sécurité pour les travaux de construction.

Un permis de construction donne droit aux constructeurs d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, la machinerie et les bâtiments temporaires qui leur sont nécessaires pour l'exécution des travaux. Ces appareils et bâtiments devant être enlevés à la fin des travaux ou avant, lorsque inutilisés pour le parachèvement des travaux.

**La pose du revêtement extérieur de tout bâtiment principal ou accessoire doit être complétée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis de construction. (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)**

#### **ARTICLE 17            CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE (art. 118 2°L.A.U.)**

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour prévenir tout accident.

De même, toute excavation ou fondation peut rester à ciel ouvert pour une période maximale de dix (10) jours. Après cette période, elle doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 m composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

#### **ARTICLE 18            CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE (art. 118 2° L.A.U.)**

Au plus tard quinze (15) jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard trente (30) jours

après la date d'un incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les débris de la démolition doivent être transportés dans un site autorisé, et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer. Ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,6 m d'épaisseur.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six mois sans être démolie et comblée de terre.

#### **ARTICLE 19            NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS (art. 118 2° L.A.U.)**

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,1 m de terre arable avec finition en gazon ou en pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

#### **ARTICLE 20            NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES (art. 118 2° L.A.U.)**

Tout type de fondation sur lequel repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

Toute maison mobile doit être appuyée sur une fondation suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association canadienne de normalisation (CSA) pour la construction des maisons mobiles.

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de largeur et 0,6 m de hauteur afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages solides de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

## **ARTICLE 21 AVERTISSEURS DE FUMÉE ET AVERTISSEURS DE GAZ (art. 118 2° L.A.U.)**

Toute habitation, tout bâtiment ou tout logement doit être munit d'un nombre suffisant d'avertisseurs de fumée, de sorte :

- Qu'un avertisseur de fumée soit installé dans chaque pièce où l'on dort pour les habitations et les logements construits à partir du 1er juin 2019. Les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et reliés entre eux conformément au code de construction en vigueur;
- Qu'un avertisseur de fumée soit installé entre les pièces où l'on dort et le reste de l'étage. Dans le cas où les pièces où l'on dort sont desservies par un corridor, un avertissement de fumée doit y être installé;
- Qu'un avertisseur de fumée soit installé sur chaque étage, à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires;
- Que l'avertisseur de fumée soit fixé au plafond ou au mur, conformément aux directives d'installation du manufacturier de l'appareil.

Un avertisseur de gaz doit être installé dans les pièces où l'on trouve un appareil de chauffage ou un équipement qui génère un gaz et entre chaque aire où l'on dort, lorsque requis.

Nonobstant ce qui précède, aucune disposition du présent article n'a pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi, tout règlement ou tout code de construction édicté et en vigueur. (mod. règ. 2019-15, ad. 08/07/19, en vigueur 11/09/19)

## **ARTICLE 22 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX (art. 118 2° L.A.U.)**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur suite à un incendie ou à quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements de zonage et de construction en vigueur au moment de sa reconstruction ou de sa réfection.

## **ARTICLE 23 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES (art. 118.1. L.A.U.)**

Le présent article s'applique à toute résidence pour personnes âgées qui compte neuf (9) pensionnaires et moins.

L'usage « résidence pour personnes âgées (maximum neuf (9) pensionnaires) » doit se conformer aux dispositions suivantes :

- L'exercice de cet usage doit se faire au sein d'une résidence unifamiliale isolée autorisée dans une zone ou bien d'une résidence isolée implantée dans une zone régie par les droits acquis.

Dans ce dernier cas, les prescriptions réglementaires relatives aux droits acquis s'appliquent en tout temps;

- Le nombre maximal de personnes pouvant habiter dans ce type de résidence privée pour personnes âgées est de neuf pensionnaires. Ce nombre exclut les membres de la famille exploitant au sein de leur résidence unifamiliale. Toutefois, la résidence ne devra pas compter plus de neuf chambres;
- Le bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée, à l'intérieur duquel est aménagée une résidence pour personnes âgées, ne doit pas excéder deux étages;
- L'aire au sol du bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée, à l'intérieur duquel est aménagée une résidence pour personnes âgées, est de 115 m<sup>2</sup> minimum, excluant les garages, abris d'autos et bâtiments accessoires.
- Les chambres à coucher de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
  - Aucune chambre à coucher ne doit être située au sous-sol;
  - La superficie minimale de chaque chambre à coucher est de 11 m<sup>2</sup> pour une personne alors qu'elle doit être de 16,5 m<sup>2</sup> pour deux personnes. Dans ce dernier cas, la plus petite des dimensions des murs ne doit pas être inférieure à 3,5 m. Ces normes sont fixées en fonction des résidents avec ou sans fauteuil roulant et excluent les superficies occupées par les garde-robes, penderies ou salles de bain;
  - Aucune chambre ne peut être aménagée de manière à accueillir plus de deux personnes;
  - Chaque chambre doit avoir une fenêtre donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie de 5 % minimum de la surface des planchers conforme sans jamais être inférieure à 0,45 m<sup>2</sup>. Une partie de cette fenêtre doit être ouvrable de l'intérieur sans outil ni connaissance spéciale. Les lanterneaux, fenêtres de toit ou puits de lumière ne sont pas considérés comme une ouverture donnant directement sur la lumière du jour. Aucune grille ou aucun grillage n'est permis dans la fenêtre;
  - Chaque chambre doit avoir une hauteur minimale de 2,3 m sous réserve des exigences des Codes applicables;
  - Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement;
  - Aucune chambre ne doit comporter d'installation de cuisine ou d'unité de cuisson;
  - Chaque chambre à coucher doit être entièrement finie au niveau des murs, du plancher et du plafond. L'utilisation de panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés ainsi qu'en fibre cellulosique est prohibée. Les revêtements de sol de type « tapis » sont interdits;
  - Chaque chambre doit représenter une aire fermée constituée d'au moins quatre murs, une porte et une fenêtre;
  - Chaque chambre doit être pourvue d'une plinthe électrique chauffante et d'un thermostat réglant la température de cet appareil ceci, lorsque la résidence est dotée d'un chauffage électrique à plinthe. Lorsque la résidence est équipée d'un système de chauffage central, celui-ci doit être situé dans une pièce distincte et indépendante des chambres à coucher. Si la résidence est équipée d'un système de chauffage à l'huile ou tout autre combustible, celui-ci doit être protégé avec une résistance au feu;
  - Les chambres accessibles aux résidents utilisant un fauteuil roulant doivent être au même niveau de plancher que celui où on accède à la rampe extérieure, à moins que la résidence



- ne soit munie d'un ascenseur. Ne sont pas considérés comme un ascenseur les chaises ascenseurs et les monte-charges.
- Les salles de bain de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
    - Doivent être munies de barres d'appui au niveau de la douche, du bain et du cabinet d'aisances selon les recommandations d'un ergothérapeute;
    - Doivent être dotées d'un plancher recouvert d'un matériau antidérapant excluant les tapis;
    - Les portes donnant accès aux salles de bains et de toilette doivent être munies de systèmes simples permettant qu'elles soient déverrouillées de l'extérieur;
    - Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, la salle de bain principale de la résidence doit comprendre une aire de 1,5 m de diamètre, libre au sol au niveau des appuis-pied, pour permettre le pivotement d'un fauteuil roulant;
    - Doivent compter une toilette surélevée;
    - La robinetterie doit être pourvue d'un contrôle thermostatique (équilibreur de pression) et doit offrir une préhension adéquate (bec de canne ou manette à lame (central));
  - Les salles à manger ou de séjour de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
    - Doivent être aménagées au rez-de-chaussée et couvrir au moins 25 % du rez-de-chaussée, si elles sont combinées et 15 % chacune, si elles sont séparées;
    - Doivent être munies d'une main courante au niveau des allées de circulation;
  - Les escaliers, rampes d'accès, paliers et corridors intérieurs doivent être pourvus d'une main courante. Les vestibules et entrées principales intérieures doivent être, dans leur cas, pourvus d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs;
  - Les issues de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
    - Les issues doivent être sans obstacle pour que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle puissent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser en toute sécurité;
    - Chaque palier d'escalier et chaque corridor desservant les chambres doivent être pourvus d'un éclairage d'urgence en cas de panne d'électricité;
    - Toutes les entrées et sorties de la résidence doivent être éclairées en période estivale de 20 h à 8 h et en période hivernale de 16 h à 8 h;
    - Dans le cas d'une résidence dotée de chambres à coucher à l'étage, on doit obligatoirement aménager une issue desservant l'étage donnant sur l'extérieur avec accès au sous-sol;
  - Chaque porte de la résidence permettant l'accès aux chambres, aux issues, aux salles de bain, aux toilettes et aux portes extérieures de la résidence doit être munie de poignée de type bec de canne. Cette exigence n'est toutefois pas requise lorsqu'une porte est munie d'une barre panique;
  - Le programme de prévention des incendies de la résidence privée pour personnes âgées doit répondre aux exigences suivantes :
    - Les détecteurs de fumée sont obligatoires dans chacune des pièces de la résidence et doivent être reliés entre eux;

- Un détecteur de monoxyde de carbone est obligatoire et doit être installé, selon les spécifications du fabricant, lorsque la résidence est dotée d'appareils de chauffage utilisant le bois, l'huile, le gaz ou tout autre carburant inflammable. Un détecteur de monoxyde de carbone est également obligatoire et doit être installé dans le garage, lorsque ce dernier est intégré à la résidence;
- Un détecteur de chaleur est obligatoire et doit être installé dans la buanderie et les locaux techniques;
- L'utilisation de panneaux en fibres durs, de particules de copeaux ou de copeaux orientés est prohibée en tant que revêtements intérieurs;
- Un plan de sécurité incendie répondant aux exigences de la section 2.8 intitulée « Mesures d'urgence » du Code national de prévention des incendies (CNPI) doit être prévu pour la résidence;
- Les portes, espaces extérieurs et accès de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
  - Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,85 m ou de 0,80 m si elles sont munies de charnières à angle, de façon à avoir dans tous les cas une ouverture libre de 0,80 m;
  - Un espace extérieur, facilement accessible, aménagé pour favoriser la détente des résidents, doit être implanté en un seul endroit et localisé soit au niveau des cours latérales ou arrière. Cet espace doit occuper une superficie minimale de 50 m<sup>2</sup>;
  - Un ferme-porte à action retardée pour la porte principale doit être implanté;
  - Toute résidence pour personnes âgées accessible en fauteuil roulant doit être munie d'une rampe d'accès construite selon les normes du Code de construction du Québec.
  - L'accès à toute résidence pour personnes âgées qui n'est pas munie d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant ne peut être supérieur à une hauteur équivalant à cinq marches séparant le niveau du sol et le niveau de plancher du rez-de-chaussée.

## **ARTICLE 24            DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES CONTRUCTIONS (art. 118.2.1 L.A.U.)**

Tous les éléments servant à la fortification ou à la protection d'une construction existante ou projetée sont prohibés lorsque leur utilisation n'est pas justifiée.

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits pour tous les bâtiments dont l'usage est notamment le suivant en tout ou en partie :

- Hôtels, motels, maisons touristiques, maisons de pension;
- Services de restauration, tavernes, bars, boîtes de nuit, cabarets;
- Clubs sociaux;
- Lieux d'assemblées, associations civiques, sociales et fraternelles;
- Habitations résidentielles de toutes sortes;

- Bureaux d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- Gymnases et clubs athlétiques, centres récréatifs, y compris salles de quilles et billard, lieux d'amusement, écoles désaffectées.

Sans restreindre la portée générale du premier alinéa, sont prohibés :

- L'installation ou le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment ou d'une construction;
- L'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- L'installation et le maintien de grillages ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres d'un bâtiment, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de tels appareils installés soit sur la façade, soit sur le côté de l'entrée du bâtiment résidentiel.

Une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles, par l'entrée charretière principale d'un emplacement résidentiel, sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, institutionnel ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Les présentes dispositions relatives à la fortification des constructions ne s'appliquent pas pour tout lieu de production, de transformation ou d'entreposage du cannabis conforme à la réglementation fédérale (Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16) et ses règlements). (mod. règ. #2019-05, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)**



## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

---

### **ARTICLE 25 CONTRAVENTION ET RECOURS (art. 227 L.A.U.)**

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, ladite amende ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500,00 \$) et ne peut excéder mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique, ou deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique, ou quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., chap. P-15).

La cour supérieure, sur requête de la Municipalité de Saint-Prime, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, la cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité de Saint-Prime ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité de Saint-Prime peut aussi employer tout autre recours utile.

### **ARTICLE 26 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Municipalité de Saint-Prime par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## ARTICLE 27      ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le onzième jour du mois de septembre 2017.

---

Lucien Boivin  
Maire

---

Régis Girard  
Directeur général et secrétaire-trésorier

<b>AMENDEMENTS</b>	<b>ADOPTÉ LE</b>	<b>EN VIGUEUR LE</b>
2019-05	4 février 2019	20 mars 2019
2019-15	8 juillet 2019	11 septembre 2019