

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Article 12.1.1 Exigences de construction

Toute nouvelle résidence privée ou toute modification d'une résidence privée existante de personnes âgées doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Chaque corridor de la résidence situé à proximité des chambres doit être muni d'un avertisseur de fumée de type électrique. Chaque étage doit être muni d'un avertisseur de type électrique. Dans l'éventualité où la chambre du responsable n'est pas au même niveau que les chambres des résidants, les avertisseurs de fumée doivent être interreliés entre eux jusqu'à l'avertisseur situé à proximité de la chambre du responsable.
- b) Les résidences alimentées au gaz naturel ou au gaz propane doivent être équipées de dispositifs de détection et d'avertisseur de la présence de ces gaz.
- c) Les voies d'accès se rendant aux issues doivent être éclairées jour et nuit.
- d) Les corridors doivent être munis d'une main courante de chaque côté. La main courante ne doit pas empiéter dans le corridor de plus de 100 mm mesuré à partir du mur. Elle doit être installée à une hauteur variant entre 800 et 965 mm.
- e) Toute résidence accessible aux fauteuils roulants doit être munie d'une rampe d'accès conforme au chapitre 6 du présent règlement.
- f) Les chambres accessibles aux résidants utilisant un fauteuil roulant doivent être situées au même niveau de plancher que celui où accède la rampe, à moins que la résidence ne soit munie d'un ascenseur.

Ne sont pas considérés comme un ascenseur les chaises ascenseurs et les monte-charge.

- g) L'accès à toute résidence qui n'est pas munie d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant ne peut être supérieure à une hauteur équivalente à cinq marches séparant le niveau du sol et le niveau du plancher du rez-de-chaussée.
- h) Un espace communautaire dont la superficie correspond à au moins 2 m² par résident est requis.
- i) La superficie de l'espace communautaire mentionnée au paragraphe précédent doit être d'au moins 16 m². Dans l'éventualité où plus d'une salle communautaire est requise pour l'obtention du ratio 2 m²/résident, la superficie de chaque salle communautaire ne peut être inférieure à 10 m². Pour les fins du calcul, la surface pour la préparation des repas est exclue.
- j) Chaque porte de la résidence permettant l'accès aux chambres, aux issues, aux salles de bains, aux toilettes et aux portes extérieures de la résidence doit être munie de poignée de type « bec de canne ».

Cette exigence n'est pas applicable lorsqu'une porte est munie d'une barre panique.

- k) Les toilettes, bains et douches doivent être munis de barres d'appui installées conformément aux dispositions de l'article 12.1.2 du présent règlement.
- l) Les portes donnant accès aux salles de bains et toilettes doivent être munies de systèmes permettant que ces dernières puissent être déverrouillées de l'extérieur.
- m) Les salles de bains et toilettes doivent être munies d'un système d'appel permettant de demander de l'aide en cas de besoin.
- n) Le bâtiment doit être muni d'un système d'éclairage d'urgence autonome et installé aux principales voies d'accès et aux issues.
- o) Toute résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents.
- p) Une buanderie comportant une superficie minimale de 4 m² pour chaque chambre de l'immeuble doit être aménagée.

Article 12.1.2 Barres d'appui

Les barres d'appui exigées à l'article 12.1.1 doivent être conformes aux exigences suivantes :

- a) Dans le cas d'une toilette :
 - i. Fixée horizontalement à la paroi latérale la plus près de la toilette et se prolongeant d'au moins 450 mm de part et d'autre de la projection du devant de la toilette sur cette paroi;
 - ii. Fixée au mur arrière de manière à couvrir toute la longueur de la toilette lorsque celle-ci n'a pas de réservoir;
 - iii. Fixée entre 840 et 920 mm au-dessus du plancher;
 - iv. Avoir un diamètre compris entre 30 et 40 mm;
 - v. Offrir un dégagement entre 35 et 45 mm par rapport à la paroi où elle est fixée;
 - vi. Pouvoir résister à une charge d'au moins 1,3 kN appliquée verticalement ou horizontalement.
- b) Dans le cas d'une douche :
 - i) D'une longueur minimale de 900 mm;
 - ii) Fixée à environ 850 mm au-dessus du plancher;
 - iii) Avoir un diamètre compris entre 30 et 40 mm;
 - iv) Offrir un dégagement entre 35 et 45 mm par rapport à la paroi où elle est fixée;
 - v) Pouvoir résister à une charge d'au moins 1,3 kN appliquée verticalement ou horizontalement.

Article 12.1.3 Normes applicables pour chaque chambre

Toute nouvelle chambre ou toute modification d'une chambre existante et ce, à l'égard d'une résidence visée à l'article 12.1.1, doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 m² pour un occupant et de 13 m² pour deux occupants et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement.
- b) Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre ouvrable permettant l'entrée de la lumière du jour et dont la surface correspond minimalement à 10 % de la superficie de la chambre.
- c) Chaque chambre doit comprendre une penderie d'une dimension minimale de 0,6 m par 1,2 m.

La penderie n'est pas comptabilisée dans la superficie minimale de la chambre.

- d) Aucune chambre ne peut donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger.
- e) Chaque chambre doit être munie d'un lavabo.
- f) Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique.
- g) Les revêtements de sol de type « tapis » sont interdits.
- h) Lorsqu'une chambre est aménagée au sous-sol d'une résidence, le sous-sol doit posséder une issue donnant directement à l'extérieur; laquelle doit être située sur le même niveau de plancher.

SECTION 2 **DISPOSITIONS CONCERNANT LES MAISONS MOBILES**

Article 12.2.1 Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximal de trente jours après la mise en place de la maison mobile.

Article 12.2.2 Vide sanitaire

Toute maison mobile ne reposant pas sur une fondation de béton doit être pourvue d'un vide sanitaire fermé depuis la partie inférieure de la maison mobile jusqu'au sol.

Le matériel utilisé pour fermer le vide sanitaire doit être le même que le revêtement extérieur de la maison mobile.

Ces travaux doivent être complétés dans un délai maximal de soixante jours suivants l'installation de la maison mobile.

Article 12.2.3 Fondations

- a) Toute maison mobile doit être installée sur une fondation constituée d'une dalle de béton ou des piliers.

Aucune maison mobile ne peut être installée de façon permanente sur une fondation.

- b) Dans le cas d'une installation sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui spécifiquement conçus par le fabricant. Ces piliers doivent être enlevés au départ du bâtiment.