



# PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-RAPHAËL

Numéro 2021-221

*Avis de motion : 7 septembre 2021*

*Adoption : X xxxx 2021*

*Entrée en vigueur (publication): XX xxx 2021*



# Table des matières

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	4
Section 1 – Dispositions déclaratoires.....	4
ARTICLE 1 : Titre.....	4
ARTICLE 2 : Règlements abrogés .....	4
ARTICLE 3 : Territoire et bâtiments assujettis .....	4
ARTICLE 4 : Personnes touchées.....	4
ARTICLE 5 : But du règlement.....	4
ARTICLE 6 : Validité.....	4
ARTICLE 7 : Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux.....	4
ARTICLE 8 : Application continue.....	4
Section 2 – Dispositions interprétatives générales .....	5
ARTICLE 9 : Mode de division du règlement.....	5
ARTICLE 10 : Terminologie.....	5
ARTICLE 11 : Interprétation du texte et des mots .....	5
ARTICLE 12 : Interprétations des tableaux et croquis .....	5
ARTICLE 13 : Unités de mesure.....	6
SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	6
ARTICLE 14 : Administration du règlement .....	6
ARTICLE 15 : Préséance .....	6
ARTICLE 16 : Renvoi.....	6
ARTICLE 17 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	6
ARTICLE 18 : Obligation de laisser visiter .....	6
<b>CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION</b> .....	7
SECTION 1 – CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	7
ARTICLE 19 : Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada .....	7
ARTICLE 20 : Plans et devis .....	7
ARTICLE 21 : Matériaux ou méthodes de construction équivalente .....	7
SECTION 2 - FONDATIONS .....	7
ARTICLE 22 : Fondations d’un bâtiment principal .....	7
ARTICLE 23 : Fondations d’un bâtiment complémentaire.....	7
SECTION 3 - MATÉRIAUX .....	8
ARTICLE 24: Qualité des matériaux .....	8
ARTICLE 25 : Matériaux de parement extérieur prohibés .....	8
ARTICLE 26 : Matériaux isolants prohibés .....	8
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES EAUX .....	9
ARTICLE 27 : Obligation d’installer et d’entretenir un clapet antiretour.....	9
ARTICLE 28 : Détail de l’installation d’un clapet anti retour.....	9
ARTICLE 29 : Coup de bélier et amortisseur .....	9
ARTICLE 30 : Évacuation des eaux pluviales provenant d’un bâtiment.....	9

ARTICLE 31 : Délai de conformité .....	10
SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET UNIMODULAIRES.....	10
ARTICLE 32 : Plate-forme .....	10
ARTICLE 33 : Appui.....	10
ARTICLE 34 : Ceinture de vide technique.....	10
ARTICLE 35 : Équipements de transport .....	10
SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES.....	10
ARTICLE 36 : Spécifications relatives aux bâtiments .....	10
ARTICLE 37 : Spécifications relatives aux enclos pour chiens.....	11
ARTICLE 38 : Spécifications relatives aux aires d'exercice pour chiens .....	11
ARTICLE 39 : Spécifications relatives aux cages.....	11
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE.....</b>	<b>12</b>
ARTICLE 40 : Mesures d'immunisation .....	12
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS .....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 41 : Fortification d'un bâtiment.....	13
ARTICLE 42 : Éléments de protection d'un bâtiment.....	13
ARTICLE 43: Système de captage d'images ou de vision nocturne.....	13
<b>CHAPITRE 5 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ .....</b>	<b>14</b>
SECTION 1 – ENTRETIEN .....	14
ARTICLE 44 : Entretien des matériaux extérieurs .....	14
ARTICLE 45 : Entretien intérieur et salubrité.....	14
SECTION 2 – SÉCURITÉ.....	14
ARTICLE 46 : Sécurité des constructions.....	14
ARTICLE 47 : Garde-corps .....	14
ARTICLE 48 : Fenestration.....	15
ARTICLE 49 : Constructions inoccupées, inachevées ou inutilisées.....	15
ARTICLE 50 : Constructions endommagées ou délabrées .....	15
<b>CHAPITRE 6 - GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>16</b>
ARTICLE 51 : Mesure de sécurité.....	16
ARTICLE 52 : Propreté du chantier de construction .....	16
<b>CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>17</b>
ARTICLE 53 : Abrogation .....	17
ARTICLE 54 : Dispositions transitoires .....	17
ARTICLE 55 : Procédures, sanctions et recours .....	17
ARTICLE 56 : Entrée en vigueur.....	17

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

## SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### ARTICLE 1 : Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction refondu numéro 2021-221 ».

### ARTICLE 2 : Règlements abrogés

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, toutes autres dispositions réglementaires régissant la construction.

### ARTICLE 3 : Territoire et bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Raphaël.

La municipalité n'assume pas la responsabilité de l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, ainsi que le Code national du bâtiment et les modifications éventuelles qui pourraient y être apportées.

### ARTICLE 4 : Personnes touchées

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

### ARTICLE 5 : But du règlement

Le but du règlement est de régir la construction conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A19.1).

### ARTICLE 6 : Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

### ARTICLE 7 : Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la Municipalité régionale de comté de Bellechasse qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

### ARTICLE 8 : Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 9 : Mode de division du règlement**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>TEXTE 1 :</u></b>	CHAPITRE
<b><u>SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 2</u></b>	SECTION
<b>1.</b>	<b>TEXTE 3</b>	ARTICLE
	Texte 4	ALINEA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	i. Texte 7	SOUS-ALINEA

### **ARTICLE 10 : Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

### **ARTICLE 11 : Interprétation du texte et des mots**

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3° L'emploi du mot "DOIT" ou "SERA" implique une obligation absolue ;
- 4° L'emploi du mot "DEVRAIT" indique qu'il faut chercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité ;
- 5° Le mot "PEUT" conserve un sens facultatif ;
- 6° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique ;
- 7° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Raphaël.

### **ARTICLE 12 : Interprétations des tableaux et croquis**

Les tableaux, croquis et toutes autres formes d'expression que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

### **ARTICLE 13 : Unités de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI). Par ailleurs, une mesure en système impériale peut être présente dans le but d'améliorer la compréhension des normes. Toutefois, la mesure métrique prévaut en toutes circonstances.

## **SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 14 : Administration du règlement**

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité de Saint-Raphaël est chargé de l'administration du présent règlement.

### **ARTICLE 15 : Préséance**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

### **ARTICLE 16 : Renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les dispositions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

### **ARTICLE 17 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

### **ARTICLE 18 : Obligation de laisser visiter**

Le propriétaire, l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque ou le requérant d'un permis ou d'un certificat a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

## **CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION**

---

### **SECTION 1 – CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

#### **ARTICLE 19 : Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi que tout code régissant la construction pour lesquels la Municipalité de Saint-Raphaël ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

#### **ARTICLE 20 : Plans et devis**

Lorsque requis par une loi ou un règlement provincial, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

#### **ARTICLE 21 : Matériaux ou méthodes de construction équivalente**

Tout matériau utilisé ou mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux qui ne sont pas autorisés en vertu du présent règlement doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession dans un laboratoire certifié. Un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau. Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence inscrite au rapport du professionnel ou du laboratoire.

### **SECTION 2 - FONDATIONS**

#### **ARTICLE 22 : Fondations d'un bâtiment principal**

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur pour la protéger du gel. Tout bâtiment, à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de pierre.

Nonobstant ce qui précède, tout bâtiment pourra être installé sur des pieux vissés, si l'agrandissement est inférieur à 50% du bâtiment ou s'il est localisé à l'extérieur du périmètre urbain. Pour tout bâtiment qui est installé sur des pieux vissés, il est obligatoire de fermer le tour du bâtiment avec des matériaux conformes, soit à partir du sol en place jusqu'au plancher du bâtiment de façon à ne pas réduire l'aspect esthétique du bâtiment. Pour tout bâtiment qui est installé sur des pieux, le propriétaire doit s'assurer que les pieux soient installés par un professionnel qualifié.

Lorsqu'il s'agit d'une mini-maison, celle-ci doit être de plain-pied, construite sur une fondation permanente, sur une dalle de béton au sol ou sur un vide sanitaire.

Les sous-sols habitables ne sont pas autorisés. Les mini-maisons mobiles sur roues (de type roulottes) ne sont pas autorisées.

#### **ARTICLE 23 : Fondations d'un bâtiment complémentaire**

Un bâtiment complémentaire doit reposer sur une dalle ou des blocs de béton, des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel ou tout autre type de fondation.

## **SECTION 3 - MATÉRIAUX**

### **ARTICLE 24: Qualité des matériaux**

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

### **ARTICLE 25 : Matériaux de parement extérieur prohibés**

Pour tous les bâtiments situés dans les zones autres qu'agricole, agro-forestière et forestière ainsi que ceux servant à des fins autres qu'agricoles en zone agricole, les matériaux de parement suivants, sauf pour les exceptions spécifiquement mentionnées, sont prohibés :

- 1° le papier goudronné, minéralisé ou les papiers similaires, sauf dans les cas des toitures plates;
- 2° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- 3° la tôle non émaillée en usine, à l'exception des bâtiments agricoles;
- 4° le contreplaqué et les panneaux de particules de bois;
- 5° le bloc de béton uni non recouvert d'un matériau de finition décoratif, à l'exception des bâtiments agricoles;
- 6° le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, à l'exception des bâtiments agricoles, des abris temporaires, des serres et des auvents;
- 7° les bardeaux d'asphalte sur les murs;
- 8° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux;
- 9° les matériaux de finition intérieure;
- 10° tous les matériaux isolants non recouverts de matériaux de finition approuvés;
- 11° tout autres matériaux non vendu comme matériau de finition extérieure.

### **ARTICLE 26 : Matériaux isolants prohibés**

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- 1° la mousse d'urée formaldéhyde;
- 2° le bran de scie;
- 3° la panure de bois;
- 4° la paille;
- 5° tout autre matériau non vendu comme matériau isolant.

## **SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES EAUX**

### **ARTICLE 27 : Obligation d'installer et d'entretenir un clapet antiretour**

Tout bâtiment desservi par un réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit être pourvu d'un nombre suffisant de clapets antiretours pour éviter tout refoulement. Les clapets antiretours doivent être installés et maintenus conformément au Code national de la plomberie – Canada 2015 et le National Plumbing Code of Canada

2015, publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la Loi sur le bâtiment et le Code de construction adopté en vertu de cette loi. Les clapets antiretours doivent également être conformes aux exigences contenues au présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions de tout autre code.

Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal. Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard. En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

### **ARTICLE 28 : Détail de l'installation d'un clapet anti retour**

Les clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire doit installer les clapets antiretours de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue chaque année.

### **ARTICLE 29 : Coup de bélier et amortisseur**

Tout bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc de la Municipalité doit être protégé par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger ce bâtiment et son contenu contre un coup de bélier.

### **ARTICLE 30 : Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment**

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins deux (2) mètres à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins quatre (4) mètres du mur de fondation et à au moins deux (2) mètres de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

#### **ARTICLE 31 : Délai de conformité**

Tout propriétaire d'un bâtiment dérogeant à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de 12 mois à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET UNIMODULAIRES**

#### **ARTICLE 32 : Plate-forme**

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile doit être aménagée en gravier, asphalte ou autres matériaux adéquats à l'emplacement de la maison mobile ou unimodulaire de façon à supporter la charge maximale prévue de cette dernière en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

#### **ARTICLE 33 : Appui**

Une maison mobile ou unimodulaire doit être implantée avec des appuis et des points d'ancrage, fixés au sol. Une maison unimodulaire pourra reposer directement sur un solage ou un vide sanitaire.

#### **ARTICLE 34 : Ceinture de vide technique**

Si elle n'est pas installée sur des fondations de béton, la maison mobile ou unimodulaire devra être munie d'une ceinture de vide technique, au plus tard quatre (4) mois après son installation. Cette cloison, qui va du plancher de la maison mobile ou unimodulaire jusqu'au sol, qui n'aura pas plus d'un (1) mètre de hauteur, devra être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de la maison et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins un (1) m<sup>2</sup>. Cet espace doit être laissé libre d'entreposage.

#### **ARTICLE 35 : Équipements de transport**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

### **SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES**

#### **ARTICLE 36 : Spécifications relatives aux bâtiments**

Le bâtiment, ou la partie de bâtiment accueillant un chenil, une fourrière, une pension pour animaux domestiques ou les commerces de vente d'animaux domestiques et exotiques doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° être pourvu d'un corridor d'une largeur minimale de 1,80 mètre permettant de desservir les enclos intérieurs et les cages;
- 2° le plancher doit être fait entièrement d'un matériau non poreux;
- 3° la finition intérieure doit être effectuée à l'aide de matériaux de recouvrement non poreux afin de faciliter le lavage et l'entretien;
- 4° les joints entre le plancher, les murs et les cloisons doivent être hydrofuge;
- 5° être isolé;
- 6° être alimenté en électricité et pourvu d'un système de chauffage;
- 7° être ventilé de façon continue;
- 8° être pourvu d'un éclairage naturel et artificiel.

### **ARTICLE 37 : Spécifications relatives aux enclos pour chiens**

Les enclos d'un chenil, d'une fourrière ou d'une pension pour chien doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° chaque enclos intérieur doit avoir une superficie minimale de 2,60 mètres carrés;
- 2° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent avoir une hauteur totale minimale de 1,80 mètre;
- 3° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent être opaques et recouvertes d'un revêtement non poreux afin d'en faciliter le lavage et l'entretien;
- 4° chaque enclos doit être muni d'une porte pourvue d'un grillage ou d'un vitrage permettant de dégager un champ de vision aux chiens;
- 5° chaque enclos intérieur doit être muni d'un loquet empêchant l'ouverture de la porte depuis l'intérieur;
- 6° chaque enclos intérieur doit être pourvu d'une aire de repos aménagée avec un matériau souple assurant le confort de l'animal.

### **ARTICLE 38 : Spécifications relatives aux aires d'exercice pour chiens**

Les aires d'exercices pour les chiens doivent être ceinturées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une hauteur maximale de 2,40 mètres.

### **ARTICLE 39 : Spécifications relatives aux cages**

La dimension des cages, autres que celles conçues pour le transport des animaux domestiques, doit être proportionnelle à la taille et à l'espèce de l'animal qui y est logé.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

---

### ARTICLE 40 : Mesures d'immunisation

Les constructions, ouvrages et travaux permis dans une plaine inondable doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude est produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a) l'imperméabilisation ;
  - b) la stabilité des structures ;
  - c) l'armature nécessaire ;
  - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 0,3 mètre.

## CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

---

### ARTICLE 41 : Fortification d'un bâtiment

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire tous les matériaux et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1° établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 2° établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 3° chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des
- 4° banques de données, collections, artefacts, œuvres, documents ou autres objets similaires, sous juridiction locale, régionale, provinciale ou fédérale;
- 5° institution financière, centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds et les bureaux de change, exceptées les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens.

### ARTICLE 42 : Éléments de protection d'un bâtiment

À l'exception de ceux installés aux fins des bâtiments visés à l'article précédent, les éléments de protection d'un bâtiment suivants sont prohibés :

- 1° l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre « anti-balles » dans les ouvertures;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol qui ne donnent pas accès à une chambre à coucher ou à la cave;
- 4° l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Une guérite, un guichet, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules routiers à un terrain résidentiel est prohibé, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie d'au moins 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

### ARTICLE 43: Système de captage d'images ou de vision nocturne

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne pour les immeubles privés est autorisée pour les usages commercial, industriel ou institutionnel. Leur utilisation est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue. Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, à l'une ou l'autre des dispositions du présent chapitre, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de six (6) mois.

## **CHAPITRE 5 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ**

---

### **SECTION 1 – ENTRETIEN**

#### **ARTICLE 44 : Entretien des matériaux extérieurs**

À l'exception des bâtiments agricoles existants à l'entrée en vigueur du présent règlement, les matériaux extérieurs de toute construction doivent être protégés par de la peinture, de la teinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par règlement.

Les matériaux extérieurs doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture, de verni ou de toute autre couche de finition extérieure au besoin, de façon à éviter sa dégradation. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits lorsque ceux sont en voie de se dégrader.

Lorsque des matériaux extérieurs présentent des signes de pourriture, de rouille ou de dégradation de façon qu'ils n'assurent plus la protection du bâtiment contre les intempéries, ils doivent être remplacés sans délai. Les matériaux dont la finition est usée ou disparue doivent également être remplacés ou remis en état.

#### **ARTICLE 45 : Entretien intérieur et salubrité**

Toute construction résidentielle doit être maintenant dans un bon état pour éviter tout problème d'insalubrité qui découlerait d'une ou des situations suivantes :

- 1° présence de vermines ou de rongeurs;
- 2° odeurs nauséabondes persistantes;
- 3° état de détérioration avancé;
- 4° présence de moisissures ou de champignons;
- 5° état de malpropreté grave;
- 6° état d'encombrement;

Dans le cas où l'une de ces situations est constatée par le fonctionnaire désigné, celui-ci pourra considérer le bâtiment comme impropre à l'habitation.

### **SECTION 2 – SÉCURITÉ**

#### **ARTICLE 46 : Sécurité des constructions**

Tout bâtiment et toute construction qui constituent, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doivent être réparés sans délai.

#### **ARTICLE 47 : Garde-corps**

Toute galerie, tout balcon, tout escalier, toute terrasse, toute mezzanine et toute autre surface accessible à d'autres fins que l'entretien qui est situé à plus de 0,6 mètre du sol doit être muni d'un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur. Un garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 0,9 mètre. Lorsque le dessus de l'espace à protéger se situe à plus de 1,8 mètre du sol et qu'il est situé à l'extérieur d'un bâtiment, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 1,07 mètre.

Dans tous les cas, le garde-corps ne doit comporter aucun espacement permettant le passage d'un objet sphérique de 0,10 mètre et doit être dépourvu d'éléments qui en facilitent l'escalade.

#### **ARTICLE 48 : Fenestration**

Chaque pièce habitable (chambre à coucher, salon, cuisine et salle à manger) d'une habitation doit comporter au moins une fenêtre de 380 millimètres en hauteur et en largeur et au moins une superficie de 35 cm<sup>2</sup>. Cette exigence a pour but de permettre l'évacuation du bâtiment en cas d'urgence.

Les chambres à coucher doivent être dotées d'une ou plusieurs fenêtres dont la surface vitrée minimale est de 5 % de la surface desservie et ne comporter aucune margelle.

Toute fenêtre doit pouvoir être ouverte de l'intérieur du bâtiment, sans outils et dans un délai raisonnable.

#### **ARTICLE 49 : Constructions inoccupées, inachevées ou inutilisées**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Tout trou d'excavation et toute fondation non immédiatement utilisés d'une construction inachevée ou endommagée doit être entouré d'une clôture de 1,8 mètre de hauteur. Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois sans être démolie et comblée de terre.

#### **ARTICLE 50 : Constructions endommagées ou délabrées**

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie. Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 49.

Les travaux de démolition ou de réparation doivent débuter dans les soixante (60) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés ou de la demande du Conseil.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot de tous débris de construction et faire un nivellement du sol dans les 30 jours du début des travaux de démolition.

## **CHAPITRE 6 - GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION**

---

### **ARTICLE 51 : Mesure de sécurité**

Pour assurer la sécurité sur un chantier de construction, toutes les mesures nécessaires doivent être prises. Il peut s'agir, notamment, de disposer des barricades autour des chantiers et/ou d'installer bien en vue des affiches signalant le danger. Le propriétaire et son représentant sont responsables de la sécurité sur les chantiers. Le fonctionnaire désigné peut exiger toute mesure de sécurité supplémentaire pour prévenir les accidents.

### **ARTICLE 52 : Propreté du chantier de construction**

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. À la fin de chaque journée de travail, les débris doivent être placés dans un conteneur, un véhicule ou sortis du chantier. Dans les dix (10) jours suivant la fin de tout travaux, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tous les débris ou les matériaux.

Tout débris, déchets ou matériaux de démolition non recyclés ou non utilisés doivent être acheminés à un site de traitement approprié tels qu'un lieu d'enfouissement technique et un écocentre.

## **CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES**

---

### **ARTICLE 53 : Abrogation**

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

### **ARTICLE 54 : 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.

### **ARTICLE 55 : Procédures, sanctions et recours**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du Règlement sur les permis et certificat en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

### **ARTICLE 56 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

Adopté à Saint-Raphaël le X xxx 2021.

---

Johnny Louis Jean

Directeur général

---

Louise Aubé

Mairesse