



1^{er} PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE SAINT-RAPHAËL

Numéro 2026-250



19, avenue Chanoine-Audet, Saint-Raphaël (Québec) G0R 4C0
Téléphone : 418-243-2853
Courriel : info@saint-raphael.ca
Site internet : www.saint-raphael.ca

ATTENDU QUE les articles 109.1, 110.3.1 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil travaille au projet de refonte des règlements d'urbanisme afin d'en faire la mise à jour pour qu'ils représentent la réalité des besoins de la municipalité;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été adopté à la séance du conseil du 7 avril 2026;

ATTENDU QUE la refonte des règlements d'urbanisme facilitera leur administration et leur application par les fonctionnaires municipaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Garant

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

- QUE le projet de règlement intitulé « Règlement de construction 2026 - 250 » soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement l'ensemble des conditions de celui-ci;
- QUE le règlement de construction 2022-229, les amendements ainsi que toutes résolutions et modifications, sont remplacés, à toutes fins de droit, par le règlement de construction refondu numéro 2026-250, tel que rédigé et accessible au public;
- QUE le présent règlement entre en vigueur selon la loi après l'accomplissement des formalités prévues par celle-ci;
- QUE le présent règlement soit inscrit au registre des règlements de la municipalité et qu'il soit publié sur le site internet municipal.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES. 5

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
ARTICLE 1: TITRE	5
ARTICLE 2: RÈGLEMENTS ABROGÉS.....	5
ARTICLE 3: TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS	5
ARTICLE 4: PERSONNES TOUCHÉES.....	5
ARTICLE 5: BUT DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 6: VALIDITÉ.....	5
ARTICLE 7: LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX	5
ARTICLE 8: APPLICATION CONTINUE.....	5
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	6
ARTICLE 9: MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	6
ARTICLE 10: TERMINOLOGIE.....	6
ARTICLE 11: INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	6
ARTICLE 12: INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET CROQUIS	6
ARTICLE 13: UNITÉS DE MESURE	7
SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE 14: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE 15: PRÉSÉANCE.....	7
ARTICLE 16: RENVOI.....	7
ARTICLE 17: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	7
ARTICLE 18: OBLIGATION DE LAISSER VISITER	7

CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION..... 8

SECTION 1 - CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	8
ARTICLE 19: CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA	8
ARTICLE 20: PLANS ET DEVIS	8
ARTICLE 21: MATÉRIAUX OU MÉTHODES DE CONSTRUCTION ÉQUIVALENTE.....	8
SECTION 2 - FONDATIONS	8
ARTICLE 22: FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	8
ARTICLE 23: FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE.....	9
SECTION 3 - MATÉRIAUX	9
ARTICLE 24: QUALITÉ DES MATÉRIAUX.....	9
ARTICLE 25: MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	9
ARTICLE 26: MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	9
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES EAUX	10
ARTICLE 27: OBLIGATION D'INSTALLER ET D'ENTREtenir UN CLAPET ANTIRETOUR.....	10
ARTICLE 28: DÉTAIL DE L'INSTALLATION D'UN CLAPET ANTI RETOUR	10
ARTICLE 29: COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR	10
ARTICLE 30: ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN BÂTIMENT	11
ARTICLE 30.1: Drain français	11
ARTICLE 31: DÉLAI DE CONFORMITÉ	11
SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET UNIMODULAIRES	12
ARTICLE 32: PLATE-FORME	12
ARTICLE 33: APPUI	12
ARTICLE 34: CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	12
ARTICLE 35: ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT	12
SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES	12
ARTICLE 36: SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS	12
ARTICLE 37: SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX ENCLOS POUR CHIENS.....	13
ARTICLE 38: SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX AIRES D'EXERCICE POUR CHIENS.....	13

ARTICLE 39: SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX CAGES	13
<u>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE</u>	
<u>14</u>	
ARTICLE 40: MESURES D'IMMUNISATION	14
<u>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS</u>	15
ARTICLE 41: FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT	15
ARTICLE 42: ÉLÉMENTS DE PROTECTION D'UN BÂTIMENT	15
<u>CHAPITRE 5 - RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES</u>	16
ARTICLE 43: TERMINOLOGIE.....	16
ARTICLE 44: OBJETS	16
ARTICLE 45: TERRITOIRE VISÉ.....	16
ARTICLE 46: NORMES GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES.....	17
ARTICLE 47: RECUEILS DE CONSTRUCTION	17
ARTICLE 48: NORMES SPÉCIALES D'AMÉNAGEMENT CONCERNANT LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES	18
<u>CHAPITRE 6 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ</u>	23
SECTION 1 - ENTRETIEN.....	23
ARTICLE 49: ENTRETIEN DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS.....	23
ARTICLE 50: ENTRETIEN INTÉRIEUR ET SALUBRITÉ.....	23
<u>CHAPITRE 7 - GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION.....</u>	24
SECTION 1 - SÉCURITÉ.....	24
ARTICLE 51: SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE 52: GARDE-CORPS.....	24
ARTICLE 53: FENESTRATION	24
ARTICLE 54: CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES.....	24
ARTICLE 55: CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	25
ARTICLE 56: MESURE DE SÉCURITÉ.....	25
ARTICLE 57: PROPRETÉ DU CHANTIER DE CONSTRUCTION	25
<u>CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRANSFORMATION DE CONTENEUR MARITIME EN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE</u>	26
ARTICLE 58: DISPOSITION GÉNÉRALE	26
ARTICLE 59: FONDATION	26
<u>CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES</u>	27
ARTICLE 60: : ABROGATION.....	27
ARTICLE 61: DISPOSITIONS TRANSITOIRES	27
ARTICLE 62: PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	27
ARTICLE 63: ENTRÉE EN VIGUEUR	27

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1: Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction refondu numéro 2026-250 ».

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. A l'exception des bâtiments qualifiés comme lieu de retour.

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 :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
1.	TEXTE 3	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 termes 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: Interprétation 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 tous les codes les plus récents régissant la construction.

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

À l'exception de ceux utilisés à des fins agricoles, tout bâtiment, à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de pierre, sur une dalle de type radier, sur semelles isolées, sur des pieux homologués par le Conseil national de recherches du Canada (CNRC), sur des pilotis ou avec des tubes de coffrage économique en carton. Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur pour la protéger du gel.

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

Les bâtiments complémentaires peuvent être assis sur des piliers de pierre, de brique ou de bois, sur dalles de béton, fondations de béton continues sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux.

Une fondation stable et bien nivelée sur les 4 coins est requise dans le cas d'un bâtiment complémentaire réalisé à partir de conteneur maritime. Des appuis centraux doivent être ajoutés pour une structure plus lourde. La fondation doit surélever le conteneur afin d'empêcher l'accumulation d'eau autour du bas et évitera la corrosion. Le conteneur maritime doit être ancré à la fondation pour la sécurité.

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 revêtement extérieur prohibés

Pour tous les bâtiments situés dans les zones autres qu'agricoles, agroforestières et forestières ainsi que ceux servant à des fins autres qu'agricoles en zone agricole, agroforestière et forestière, les matériaux de revêtement suivants (murs et toit), 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 ou forestiers (*);
- 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 ou forestiers;
- 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, à l'exception des bâtiments qualifiés comme lieu de retour ;
- 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.

(*) La tôle à baguette et la tôle à la canadienne sont autorisées sur les toitures.

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 30.1: Drain français

Toute nouvelle construction doit être pourvue d'un drain de fondation (drain français) installé en périphérie complète des fondations.

Lorsque l'évacuation des eaux par gravité vers le réseau pluvial est impossible, l'installation d'un système de pompage intérieur, incluant une fosse de retenue, devient obligatoire. Ce système doit être muni d'un clapet antiretour afin de prévenir tout refoulement

Récapitulatif des obligations :

Élément	Exigences typiques
Construction	après Drain français obligatoire
1955	
Diamètre du tuyau	Minimum 100 mm (4 po)
Gravier de couverture	150 mm (6 po) de pierres concassées
Positionnement	Sous-face de dalle ou à la base des semelles
Évacuation de l'eau	Vers égout pluvial, puits perdu ou fossé
Accès et ventilation	Cheminée de 100 mm exigée
Pompage si besoin	Fosse, pompe et clapet antiretour requis si pas d'évacuation gravitaire

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 uni- modulaire 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) m² 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.

L'aire d'exercice doit être déneigée afin que la hauteur minimale soit respectée

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 par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec 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 banques de données, collections, artefacts, œuvres, documents ou autres objets similaires, sous juridiction locale, régionale, provinciale ou fédérale;
- 4° 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 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

CHAPITRE 5 - RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

ARTICLE 43: Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Résidence pour personnes âgées : un immeuble d'habitation collective 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 les services sociaux (chapitre S-4.2) et un immeuble ou un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi ;

Ressource intermédiaire ou de type familial : au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), les ressources intermédiaires et de type familial sont des ressources qui sont rattachées à un établissement public. Elles accueillent ou hébergent des usagers inscrits à ses services afin de procurer à ceux-ci un milieu de vie adapté à leurs besoins. Elles leur dispensent les services de soutien ou d'assistance requis par leur condition ou leur offrent des conditions de vie semblables à celles d'un milieu naturel. Les résidences d'accueil font partie des ressources de type familial. Peuvent être reconnues à titre de résidence d'accueil, une ou deux personnes qui accueillent chez elles neuf adultes ou personnes âgées qui leur sont confiés par un établissement public. ».

Sous-sol demi-hauteur : Partie d'un bâtiment enfouie dans le sol qui peut être aménagée en pièces habitables d'une hauteur minimale de huit pieds et dont au moins 60 % de la hauteur de la pièce aménagée, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau extérieur moyen du sol nivelé.

ARTICLE 44: Objets

Conformément aux articles 118,1 alinéa 1 et 120.0.1 du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.H.Q., chapitre A-19.1), le Conseil peut autoriser sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, tout projet de résidence pour personnes âgées, répondant à des normes particulières de construction et à des règles particulières relatives à l'aménagement de l'immeuble et aux éléments et accessoires qui doivent y être intégrés afin d'assurer aux résidents les services appropriés à leur condition. Le fonctionnaire désigné responsable de la délivrance des permis et certificats doit transmettre chaque année, à l'Agence de santé et des services sociaux de la Chaudière-Appalaches, toute déclaration reçue lors de l'émission d'un permis de construction, selon laquelle le permis concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées ceci, pour fin de contrôle de ces établissements.

ARTICLE 45: Territoire visé

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

ARTICLE 46: Normes générales concernant les résidences pour personnes âgées

Tout changement d'usage ou projet de construction, rénovation, agrandissement d'un bâtiment principal relatif à l'usage « Résidence pour personnes âgées », doit, pour être autorisé, se conformer au cadre normatif des recueils de construction identifiés à l'article 43 et, selon le cas, aux normes spéciales d'aménagement édictées à l'article 44 du présent règlement.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre les dispositions des articles 43 et 44, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

Au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) un permis ou un certificat ne peut être refusé pour le seul motif qu'une construction ou un local d'habitation est destiné à être occupé en tout ou en partie par une ressource intermédiaire.

Une ressource intermédiaire est toutefois assujettie à l'application de l'article si le permis de construction demandé vise un projet relatif à un usage de type « Résidence pour personnes âgées ».

ARTICLE 47: Recueils de construction

Le « Code de construction du Québec (CCQ) chapitre I, Bâtiment et Code National du bâtiment du Canada (CNE) – 1995 (modifié), édition française, ISBN 0 – 660 – 96438 – 4, NR 35-23/2001 F, CNRC 44505 F publié par le Conseil national de recherches du Canada » et le « Code national de prévention des incendies (CNPI) – Canada 1995, édition française CNRC 38727 F, publié par le Conseil national de recherches du Canada 1995 » dans leur totalité, incluant les modifications y ayant été apportées, font partie intégrante du présent règlement.

Après l'entrée en vigueur du présent règlement, les amendements apportés par le Conseil national de recherches du Canada, aux recueils de normes identifiés à l'alinéa précédent, font également partie de ces dits recueils ceci, à compter de la date que le Conseil détermine par résolution.

Le Conseil se réserve le droit d'adopter en tout ou en partie les amendements apportés à ces recueils de normes.

Les principales dispositions du CNB et du CNPI visées lors de l'émission d'un permis de construction, concernant un projet relatif à un usage de type « Résidence pour personnes âgées (résidences supervisées) », sont les suivantes :

THÈMES	ÉLÉMENTS DE RÉGLEMENTATION	DISPOSITIONS
Mesures d'urgence	Accès aux issues	CNB s-9, 9.9.7 CNPI, s-2, 2.7.1
	Portes de secours	CNB s-9, 9.9.8, C.C.Q. Sect. 3.2 et 3.4 CNPI, s-2, 2.7.2

	Signalisation des issues	CNB, s-9, 9.9.10, CCQ Sect. 3.4 et 9.9 CNPI, s-2, 2.7.3
	Éclairage d'urgence	CNB, s-9, 9.9.11, art. 9.9.11.3
	Plan de mesures d'urgence et moyens d'évacuation	CNPI, s-2, 2.7.1 et sect. 2.8 CNB, s-9, 9.9.7.1, 9.9.7.3 et 9.9.8.1
Prévention des incendies et sécurité	Matériaux de construction	CCQ, sect. 2.1, 2.7, 3.1, 4.2, 4.3, 9.3 Sect. 9.10, etc.
	Plan d'évacuation	CNPI, sect. 2.5
	Extincteurs portatifs	CNB, sect. 9.10 et 19.4 Sect. 9.10 CNPI, sect. 6.5
	Détecteurs de monoxyde de carbone	CNB, art. 9.32.3.8
	Avertisseurs d'incendie et de fumée	CNB, s-9, 9.10.17 et 9.10.18 CNPI, art. 2.1.3.3. et sect. 6.3 CCQ, sect. 3.2 et 9.10
Accessibilité	Rampe d'accès	CNB, art. 3.8.1.1
Aménagement et architecture	Hauteur des murs	CNB, tableau 9.5.3.1
	Éclairage naturel	CNB, tableau 9.7.1.2
	Nombre et dimension des salles de bain	CNB, sect. 9.32
	Salle de lavage	CNB, art. 9.31.2.2
	Local destiné aux équipements électriques, aux systèmes de ventilation, etc. séparé des chambres par un mur coupe-feu insonorisé.	CNB, sect. 9.10 et 10.3
Aide et soutien	Mains courantes aux escaliers et aux corridors	CNB, art. 9.9.1.1, s-9, 9.8.7 CCQ, sect. 3.3, 3.4 et 9.8

ARTICLE 48: Normes spéciales d'aménagement concernant les résidences pour personnes âgées

L'usage « Résidence pour personnes âgées (maximum 9 pensionnaires) » doit, pour être autorisé, se conformer aux dispositions du CNB et du CNPI qui lui sont applicables ainsi qu'aux dispositions supplémentaires suivantes :

- 1° L'exercice de cet usage doit se faire au sein d'une résidence unifamiliale isolée autorisée dans une zone ou bien d'une résidence unifamiliale isolée implantée dans une zone régie sur base de droits acquis. Dans ce dernier cas, les prescriptions réglementaires relatives aux droits acquis s'appliquent en tout temps. ;
- 2° Seul un propriétaire occupant ou un locataire occupant, d'une résidence unifamiliale isolée, peut exploiter cet usage ceci, dans la mesure où il réside au sein du bâtiment principal résidentiel ;
- 3° Lorsqu'un locataire veut exploiter cet usage, son exercice doit se faire avec le consentement écrit du propriétaire de la résidence unifamiliale isolée ;
- 4° Le nombre de personnes pouvant habiter dans ce type de résidence privée pour personnes âgées est de 9 pensionnaires maximum. Ce nombre exclut les membres de la famille, exploitant au sein de leur résidence unifamiliale. Toutefois la résidence ne devra pas compter plus de 9 chambres.
- 5° Le bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée, à l'intérieur duquel est aménagée une résidence pour personnes âgées, ne doit pas excéder 2 étages.
- 6° 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 111 mètres carrés minimum, excluant les garages, abris d'auto et bâtiments accessoires ;
- 7° Les chambres à coucher de la résidence privée pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
 - a) Les chambres à coucher ne doivent pas être dans un sous-sol. Toutefois des chambres à coucher peuvent être aménagées dans un sous-sol demi-hauteur. Dans ce cas, en plus des conditions énumérées dans le présent article, devront être respectées les conditions suivantes :
 - le sous-sol demi-hauteur doit posséder deux issues dont une directement vers l'extérieur ;
 - une fenêtre d'une hauteur minimale de 80 cm et d'une largeur minimale de 90 cm doit être aménagée dans chaque chambre ;
 - la fenêtre ne doit pas donner en dessous d'une galerie, d'un patio ou d'une véranda ;
 - les margelles ne sont pas acceptées ;
 - le taux d'humidité doit être contrôlé entre 30 % et 40 % sauf lorsque le taux d'humidité extérieur est au-dessus ;
 - la température des pièces, y compris les salles de bains, douches, toilettes, doit être en moyenne entre 18° et 23° Celsius sauf lorsque la température extérieure est au-dessus ;
 - toutes chambres doivent offrir des conditions de vie et de confort équivalentes à celles offertes par la ressource ;
 - aucune personne à mobilité réduite ne doit être hébergée au sous-sol demi-hauteur.
 - b) ne doivent pas comporter d'installation de cuisine ou d'unité de cuisson;

- c) doivent toutes être munies d'avertisseurs de fumée électriques, reliés entre eux;
- d) doivent comprendre un système d'appel localisé à la tête des lits ;
- e) doivent être entièrement finies au niveau des murs, du plancher et du plafond. L'utilisation des panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés ainsi qu'en fibres cellulosiques est prohibée;
- f) doivent représenter une aire fermée constituée d'au moins quatre murs, une porte et une fenêtre ;
- g) ne doivent pas être munies de grillage ou de grille aux fenêtres. Celles-ci doivent pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans outils et posséder un mécanisme d'ouverture facile à utiliser ;
- h) nonobstant le paragraphe 1) de l'article 9.7.1.2 intitulé « Surface vitrée minimale » de la section 9.7 du CNB, les emplacements suivants soit « Chambres et autres pièces aménagées non mentionnées – avec ou sans éclairage électrique » apparaissant au tableau 9.7.1.2 doivent avoir une surface vitrée minimale correspondant à 10 % de la superficie desservie ;
- i) la superficie minimale prévue pour loger une personne est de 11 mètres carrés alors qu'elle est de 16,5 mètres carrés pour deux personnes. Dans ce dernier cas, la plus petite dimension ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres. Ces normes sont fixées en fonction de résidents avec ou sans fauteuil roulant et excluent les superficies occupées par les salles de bain et les garde-robes.
- j) doivent être pourvues 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 central à l'huile ou tout autre combustible, celui-ci doit être protégé avec résistance au feu ;
- k) les pièces doivent être insonorisées pour les nouvelles constructions et les agrandissements ;
- l) toutes les pièces doivent être munies d'une poignée de porte offrant une préhension adéquate (de type bec de cane).
- m) une barrière de sécurité doit être prévue au garde du corps formant l'escalier.

8° Les salles de bain de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) doivent être munies d'un système d'avertissement au niveau de la douche ou du bain et du cabinet d'aisance ;

- b) doivent être munies de barres d'appui au niveau de la douche et du bain et du cabinet d'aisance selon les recommandations d'un ergothérapeute ;
- c) doivent être dotées d'un plancher recouvert d'un matériau antidérapant excluant les tapis;
- d) nonobstant les paragraphes 10) et 11) de l'article 3.7.4.2 intitulé « W-C » de la section 3.7 du CNB, il faut prévoir au moins une salle de bain par groupe de 5 personnes pour les résidences existantes ou nouvelle ainsi qu'un lavabo et une toilette dans chaque chambre pour les résidences nouvelles;
- e) si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, la salle de bain principale de la résidence doit comprendre une aire de 1,5 mètre de diamètre, libre au sol au niveau des appuis-pieds, pour permettre le pivotement d'un fauteuil roulant ;
- f) doit compter au moins un cabinet de toilette surélevé pour les résidences existantes et toutes surélevés pour les nouvelles résidences;
- g) 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)).

9° Les salles à manger et de séjour de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) 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;
- b) doivent être pourvues d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs ;

10° Les escalier, rampe d'accès, palier et corridor intérieurs doivent être pourvus d'une main courante. Les vestibules et entrées principaux intérieurs doivent, dans leur cas, être pourvus d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs ;

11° Les issues de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) les issues doivent être sans obstacles, c'est-à-dire que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle peuvent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser en toute sécurité ;
- b) chaque palier d'escalier et chaque corridor desservant les chambres doivent être pourvus d'un éclairage d'urgence en cas de panne d'électricité ;
- c) 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 ;
- d) 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 sol ;

12° Le programme de prévention des incendies de la résidence pour personnes âgées doit répondre aux exigences suivantes :

- a) les détecteurs de fumée sont obligatoires dans chacune des pièces de la résidence, et doivent être reliés entre eux ;
- b) 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 ;
- c) un détecteur de chaleur est obligatoire et doit être installé dans la buanderie et les locaux techniques ;
- d) nonobstant les dispositions des sous-sections 9.29.7 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de fibres durs » et 9.29.9 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de particules, de copeaux et de copeaux orientés » du CNB, l'utilisation des panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés est prohibée en tant que revêtements intérieurs ;
- e) un plan de sécurité incendie répondant aux exigences de la section 2.8 intitulé « Mesures d'urgence » du CNPI doit être prévu pour la résidence.

13° Les portes et les espaces extérieurs de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,85 mètre, ou de 0,80 mètre si elles sont munies de charnières à angle, de façon à avoir dans tous les cas une ouverture libre de 0,80 mètre ;
- b) 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 mètres carrés ;
- c) un ferme-porte à action retardée pour la porte principale doit être implanté.

CHAPITRE 6 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

SECTION 1 - ENTRETIEN

ARTICLE 49: 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-ci 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.

Tout bâtiment doit présenter une apparence finie avec les matériaux conformes aux normes et codes de construction les plus récents.

Tout bâtiment, logement ou maison de chambre, à l'exclusion des bâtiments de ferme, où l'on note la présence de vermine, rongeurs ou insectes doit être débarrassé de ces intrus et maintenu dans des conditions qui empêchent leur réapparition.

ARTICLE 50: Entretien intérieur et salubrité

Toute construction résidentielle doit être maintenue 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.

CHAPITRE 7 - GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

SECTION 1 - SÉCURITÉ

ARTICLE 51: 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 52: 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 53: 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 cm². Cette exigence a pour but de permettre l'évacuation du bâtiment en cas d'urgence.

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

ARTICLE 54: 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 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

ARTICLE 55: 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.

Les travaux de démolition ou de réparation doivent débuter dans les 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.

ARTICLE 56: 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 57: 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 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 éco-centre.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRANSFORMATION DE CONTENEUR MARITIME EN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 58: Disposition générale

Tout conteneur transformé à titre de bâtiment complémentaire doit :

- Disposer d'une structure de drainage avec une couverture fixée sur le toit respectant la pente minimale requise par la norme de construction;
- Dans le périmètre urbain, les zones de villégiature et les îlots déstructurés, avoir un revêtement extérieur et ne plus présenter l'apparence extérieure de conteneur;
- Être composé d'un seul niveau. Il est interdit de superposer des conteneurs pour former plusieurs niveaux de plancher.

Les matériaux utilisés et leurs mises en œuvre pour la transformation du conteneur maritime doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 59: Fondation

Le type de fondation utilisé est semblable à la fondation d'un bâtiment complémentaire.

Une fondation stable et bien nivelée sur les 4 coins est requise dans le cas d'un bâtiment complémentaire réalisé à partir de conteneur maritime.

Des appuis centraux doivent être ajoutés pour une structure plus lourde.

La fondation doit surélever le conteneur afin d'empêcher l'accumulation d'eau autour du bas et éviter la corrosion.

La surélévation ne peut excéder 60cm. Le conteneur doit être ancré à la fondation par vissage ou soudure afin d'assurer la stabilité de la structure.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 60: : 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 61: 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 62: 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 63: Entrée en vigueur

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

Adopté à Saint-Raphaël, le XXXXXX.

Claude Morin,
Directeur général

Richard Thibault,
Maire

ANNEXE 1

QUÉBEC

DÉCLARATION D'USAGE POUR UNE RÉSIDENCE POUR AÎNÉS

Cette demande de permis concerne-t-elle un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées¹ ?

- NON Signez et datez votre déclaration
OUI Fournissez les renseignements suivants :

IDENTIFICATION DE LA RÉSIDENCE

1) Nom et coordonnées de la résidence :

Nom _____
Rue _____
Municipalité _____
Code postal _____
Téléphone _____
Télécopieur _____
Courriel _____

2) Nom du responsable sur place de la résidence :

3) Nom du ou des propriétaires de la résidence :

En vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, un propriétaire de résidence privée pour personnes âgées est tenu de déclarer sa résidence à l'Agence de santé et des services sociaux à partir du moment où une personne âgée y réside.

¹ Est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective 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 les services sociaux (chapitre S 4.3) ou d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

J'atteste la véracité de la présente déclaration.

Date

Signature