



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ

DE

SAINTE- CLAIRE

2022-722

Adoption : 2 mai 2022

Entrée en vigueur (publication): 21 juin 2022

Table des matières

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	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
CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION	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.....	8
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
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE.....	12
ARTICLE 40 : Mesures d'immunisation	12
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	13
ARTICLE 41 : Fortification d'un bâtiment.....	13
CHAPITRE 5 - RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES	14
ARTICLE 42 : Terminologie.....	14
ARTICLE 43 : Objets.....	14
ARTICLE 44 : Territoire visé.....	14
ARTICLE 45 : Normes générales concernant les résidences pour personnes âgées	14
ARTICLE 46 : Recueils de construction	15
ARTICLE 47 : Normes spéciales d'aménagement concernant les résidences pour personnes âgées.....	16
CHAPITRE 6 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ	20
ARTICLE 48 : Fenestration	20
ARTICLE 49 : Garde-corps	20
ARTICLE 50 : Bâtiment endommagé ou dangereux.....	20
ARTICLE 51 : Excavation ou fondation dangereuse	20
ARTICLE 52 : Obligation d'entretien des bâtiments.....	20
ARTICLE 53 : Conditions applicables aux bâtiments.....	21
ARTICLE 54 : Bâtiments infestés	21
ARTICLE 55 : Construction inoccupée.....	21
ARTICLE 56 : Normes de reconstruction.....	21
ARTICLE 57 : Revêtement détérioré, endommagé ou défraîchi.....	21
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES	23
ARTICLE 58 : Abrogation	23
ARTICLE 59 : Dispositions transitoires	23
ARTICLE 60 : Procédures, sanctions et recours	23
ARTICLE 61 : Entrée en vigueur.....	23

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Sainte-Claire ».

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 Sainte-Claire.

La municipalité n'assume pas la responsabilité de l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, ainsi que le Code de construction du Québec 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 :

<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 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 Sainte-Claire.

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 greffier-trésorier de la municipalité de Sainte-Claire 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 Sainte-Claire 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

Un bâtiment principal, à l'exception d'une maison mobile, d'une maison unimodulaire, d'un garage attenant et d'un abri d'auto attaché à un bâtiment principal, doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriés, à l'épreuve du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Malgré le premier aliéna, l'agrandissement d'un bâtiment principal est autorisé sur pieux aux conditions suivantes :

1. L'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de 35% de l'emplacement du bâtiment avant les travaux.
2. L'agrandissement doit être situé en cours latérale ou arrière.
3. La fondation sur pieux doit être approuvée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier. Dans le cas des pieux, ils doivent être en béton ou en acier. L'emploi des blocs de béton à titre de fondation pour un bâtiment principal est prohibé.

Lorsqu'il s'agit d'une mini-maison, celle-ci doit être de plain-pied, construite sur une fondation permanente, sur pieux, 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.

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

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment, sauf ceux mentionnés le cas échéant:

- 1° Le papier, les cartons- planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 2° Le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
- 3° La tôle non architecturale (tôle galvanisée), à l'exception :
 - a) Des bâtiments utilisés à des fins agricoles ou forestières localisés en zone agricole, agro-forestière ou forestière.
 - b) Des toitures de bâtiments institutionnels (église, presbytère, etc.).
 - c) Des bâtiments à caractère patrimonial où un revêtement de tôle est déjà présent.
- 4° Le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- 5° Les panneaux de bois peints ou non peints, dans le cas d'un bâtiment principal. Tels matériaux, lorsque autorisés, doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable, sauf pour les bâtiments agricoles;
- 6° La mousse d'uréthane;
- 7° Les matériaux de finition intérieure, tels que le placoplâtre, préplâtre ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
- 8° Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante.
- 9° Les tissus et les toiles de polyuréthane, de polyéthylène ou tout autre matériau similaire. Cependant, la toile industrielle conforme à la norme CAN/CSA-S367 est autorisée pour un bâtiment complémentaire à un usage industriel ou agricole. Les tissus et les toiles de polyuréthane, de polyéthylène ou tout autre matériau similaire sont autorisées pour un abri à abrasif et à sel dans les zones 36-I, 37-I et 38-I.

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 la demande de la municipalité 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) 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.

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 Pour tous les usages, exception faite des usages relatifs aux institutions gouvernementales, paragouvernementales, les usages relatifs à la pratique d'activités financières ou de sécurité publique reconnues par la loi ou ayant reçu une recommandation du responsable du poste de la Sûreté du Québec desservant la municipalité à l'effet que ces usages doivent être munis d'éléments de fortification ou de protection pour la sécurité des personnes ou des biens, sont interdits les éléments de fortification et de protection d'une construction suivants :

- 1° L'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assauts;
- 2° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 4° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° L'installation et le maintien de grillage ou de barreau de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Sont également interdits :

- 1° Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel 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 m de l'emprise de la voie publique;
- 2° Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne à être installé à l'extérieur, à l'exception d'une utilisation pour un bâtiment dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel.

Une utilisation ayant pour but de capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment est interdite, sauf pour les exceptions contenues au premier alinéa du présent article.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article, doit faire l'objet d'une reconstruction, démolition ou des travaux requis pour la rendre conforme dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du règlement, et ce afin de rendre la ou les constructions dérogatoires conformes à ces dispositions.

CHAPITRE 5 - RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

ARTICLE 42 : 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 43 : 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 44 : Territoire visé

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

ARTICLE 45 : 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 46 et, selon le cas, aux normes spéciales d'aménagement édictées à l'article 47 du présent règlement.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre les dispositions des articles 46 et 47, 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 46 : 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 47 : 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 minimums, 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 cellulose 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 nouvelles 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-pied, pour permettre le pivotement d'un fauteuil roulant ;
- f) doit compter au moins un cabinet de toilette surélevé pour les résidences existantes et toutes surélevées 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 cane 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 escaliers, rampes d'accès, paliers et corridors intérieurs doivent être pourvus d'une main courante. Les vestibules et entrées principales 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 obstacle, 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

ARTICLE 48 : Fenestration

Chaque pièce habitable d'une habitation doit comporter au moins une fenêtre de 380 mm en hauteur et en largeur et au moins une superficie de .35 m². Cette exigence a pour but de permettre l'évacuation du bâtiment en cas d'urgence.

Aux fins du présent article, les pièces habitables correspondent aux pièces suivantes : chambre à coucher, salon, cuisine et salle à manger.

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

ARTICLE 49 : Garde-corps

Tout balcon situé à plus de soixante (60) centimètres du niveau du sol doit être muni d'un garde-corps. Un garde-corps doit être d'une hauteur minimale de mille soixante-dix (1070) millimètres et les barreaux le composant doivent avoir une distance maximale de cent (100) millimètres entre eux.

ARTICLE 50 : Bâtiment endommagé ou dangereux

Dans le cas d'un bâtiment pouvant mettre en danger des personnes ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la démolition du bâtiment pourra être exigée par le conseil municipal. Le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux dispositions de l'article 56 (normes de reconstruction) du présent règlement.

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 l'emplacement de tous débris et niveler l'emplacement dans les 30 jours du début des travaux de démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra, si nécessaire pour des motifs de sécurité publique, protéger l'immeuble démolé ou en construction par des barricades ou clôtures afin d'empêcher l'accès du public à une telle construction.

En cas d'urgence ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à la démolition du bâtiment aux frais du propriétaire.

ARTICLE 51 : Excavation ou fondation dangereuse

Une excavation ou fondation qui pourrait présenter, en totalité ou en partie, des risques d'accident, doit être clairement identifiée ou barricadée par son propriétaire.

Les fondations non utilisées ou les bâtiments non occupés suite à un incendie doivent être protégés de manière à en fermer l'accès, et ceci dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'incendie. Le directeur du service d'incendie de la municipalité, ainsi que le fonctionnaire désigné, ont autorité pour faire respecter la présente disposition.

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 52 : Obligation d'entretien des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu et réparé, de telle sorte qu'il ne puisse constituer, en raison de défauts physiques, d'absence d'entretien ou pour toute autre cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

ARTICLE 53 : Conditions applicables aux bâtiments

Tout bâtiment doit :

- 1° Être maintenu dans un état tel qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné.
- 2° Être entretenu de façon à ne pas paraître délabré ou dans un état d'abandon.
- 3° Faire l'objet d'un entretien préventif, pour éviter qu'il se détériore.
- 4° Être maintenu dans un état tel que toute condition de nature à provoquer la présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes nuisibles soit éliminée.

Tout bâtiment inachevé, délabré, détruit ou non conforme aux dispositions du présent règlement doit être complété ou réparé dans les délais fixés par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 54 : Bâtiments infestés

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 55 : Construction inoccupée

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction, doit être close ou barricadée.

De même, toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert, autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,50 m.

ARTICLE 56 : Normes de reconstruction

Dans le cas d'un bâtiment pouvant mettre en danger des personnes ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, les normes de reconstruction suivantes s'appliquent :

- 1° La reconstruction ou la réparation du bâtiment peut être faite sur les mêmes fondations;
- 2° Le bâtiment à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant les marges avant, arrières et latérales prévalant avant l'événement;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment doit être conforme aux normes édictées dans la zone où se situe l'agrandissement (voir règlement de zonage);
- 4° La qualité architecturale du bâtiment à être reconstruit, réparé ou agrandi devra répondre aux normes de la zone où il est situé.

ARTICLE 57 : Revêtement détérioré, endommagé ou défraîchi

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements en métal;
- effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
- la dégradation des joints de mortier;
- présence des fissures et éclatement du stuc;

- écaillage de peinture;
- altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

Revêtement de métal ou d'acier

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

Bois traité ou non traité

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 58 : 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 Sainte-Claire.

ARTICLE 59 : 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 60 : 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 61 : Entrée en vigueur

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

Adopté à Sainte-Claire le 2 mai 2022.

Luc Harvey

Directeur général

Guylaine Aubin

Mairesse