

Bécancour

Ville de Bécancour

Règlement de construction

Version administrative
À jour au 18 septembre 2025

Ville de Bécancour

Règlement de construction n° 1772

Les Services EXP inc.
70, rue Wellington Sud, bureau 500
Sherbrooke (Québec) J1H 5C7
Tél. : +1.819.562.3871
exp.com

Donald Bonsant
Urbaniste et Directeur de projet
OUQ 745

Équipe de travail

EXP

Alexandra Desroches
CPU, M. Design urbain

Caroline Adam
Urbaniste, OUQ 1310

Nicolas St-Pierre
Urbaniste, OUQ 1183

Bécancour

Ghyslain Baril
T.P. N° 17808 et Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement

William Gélinas
Urbaniste, OUQ 2266, Service de l'urbanisme et de l'environnement

10 juin 2024



Règlement de construction

Règlement n° 1772

Avis de motion : 12 août 2024

Adoption : 19 août 2024

Entrée en vigueur: 19 septembre 2024

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
Section 1 Dispositions déclaratoires	1
1.1.1 Titre	1
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	1
1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable	1
1.1.4 Validité	1
1.1.5 Domaine d'application	1
1.1.6 Abrogation des règlements antérieurs	2
Section 2 Dispositions interprétatives.....	3
1.2.1 Système de mesure	3
1.2.2 Divergences entre les dispositions.....	3
1.2.3 Préséance	3
1.2.4 Définitions	3
CHAPITRE 2 Dispositions administratives.....	4
2.1.1 Application du règlement.....	5
2.1.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 Dispositions relatives à la construction.....	6
SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX	7
3.1.1 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout	7
3.1.2 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc.....	7
3.1.3 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par égout	7
3.1.4 Prolongement des réseaux municipaux	7
SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX.....	8
3.2.1 Délimitation des lots	8
3.2.2 Égouttement des eaux	8
3.2.3 Refoulement des eaux d'égout	8

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

3.2.4	Clapet de retenue.....	8
3.2.5	Installation de chantier	9
3.2.6	Conteneur.....	9
3.2.7	Mesure de mitigation	9
3.2.7.1	Installation des mesures de contrôle de l'érosion	10
3.2.7.2	Type de mesures de contrôle de l'érosion	10
3.2.7.3	Entretien des mesures de contrôle de l'érosion	10
3.2.8	Utilisation de la rue	11
3.2.9	Fermeture de fossé	11
3.2.10	Nettoyage d'un fossé à ciel ouvert.....	12
SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....		13
3.3.1	Bâtiment inachevé	13
3.3.2	Fondations inutilisées.....	13
3.3.3	Fondations d'un bâtiment principal.....	13
3.3.4	Élévation du plancher du rez-de-chaussée	14
3.3.5	Garde-neige.....	14
3.3.6	Construction hors toit	14
3.3.7	Cheminée	14
3.3.8	Cheminée préfabriquée	15
3.3.9	Blocs de béton.....	15
3.3.10	Délai finition extérieure	15
3.3.11	Mesures d'immunisation en plaine inondable.....	15
3.3.12	Blindage d'un bâtiment.....	16
3.3.13	Maison mobile.....	16
SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ		19
3.4.1	Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	19
3.4.2	Reconstruction	19
3.4.3	Démolition d'un bâtiment.....	20

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

3.4.4	Mesures à prendre après la démolition	20
3.4.5	Déplacement d'un bâtiment	20
SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE		22
3.5.1	Propriété des bâtiments.....	22
3.5.2	Propriété des terrains	22
3.5.3	Exécution des travaux par la Ville	22
3.5.4	Bâtiment vétuste et dangereux.....	22

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BÉCANCOUR
VILLE DE BÉCANCOUR**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Bécancour, tenue au 1295 avenue Nicolas-Perrot, le 19 août 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) madame Jasmine Hébert, monsieur Guillaume Carignan, monsieur Pierre Moras, madame Annie Gauthier, monsieur Marion Lamothe et monsieur Pascal Doucet, tous formant quorum sous la présidence de madame Lucie Allard, mairesse, et monsieur Grégory Gihoul, directeur général et M^e Sébastien Rheault, assistant-greffier.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 1772

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de construction à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de construction par un règlement modifié et amélioré;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Bécancour.

1.1.3 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.4 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage devant être occupés, érigés, agrandis ou transformés doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage dont on change l'usage doivent être modifiés conformément aux exigences du règlement.

1.1.6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif à la construction, notamment le Règlement de construction n° 332 et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 SYSTÈME DE MESURE

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.2 DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.3 PRÉSÉANCE

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.4 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.1.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

1. Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 400 \$ / max. 1 000 \$
 - b) récidive : min. 800 \$ / max. 2 000 \$
2. Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 600 \$ / max. 2 000 \$
 - b) récidive : min. 1 000 \$ / max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX

3.1.1 DISPOSITIONS CONCERNANT L'OBLIGATION D'UNE DESSERTE PAR AQUEDUC ET ÉGOUT

Un terrain totalement desservi ou potentiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par ces réseaux. Toutes les installations privées (ouvrage de captage des eaux souterraines ou installation septique) sont prohibées, à l'exception d'un ouvrage de captage des eaux servant exclusivement à des fins d'arrosage de la végétation.

3.1.2 DISPOSITIONS CONCERNANT L'OBLIGATION D'UNE DESSERTE PAR AQUEDUC

Un terrain partiellement desservi ou potentiellement partiellement desservi par le réseau d'aqueduc municipal et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par le réseau d'aqueduc. Tout ouvrage de captage des eaux souterraines est prohibé, à l'exception des ouvrages destinés exclusivement à la végétation.

3.1.3 DISPOSITIONS CONCERNANT L'OBLIGATION D'UNE DESSERTE PAR ÉGOUT

Un terrain partiellement desservi ou possiblement partiellement desservi par le réseau d'égout municipal et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par le réseau d'égout. Toute installation septique est prohibée.

3.1.4 PROLONGEMENT DES RÉSEAUX MUNICIPAUX

L'installation ou le prolongement d'un réseau d'égout domestique ou d'un réseau d'aqueduc est autorisé à l'extérieur du périmètre urbain et de l'affectation industrielle et rurale II uniquement pour des fins de salubrité publique et/ou pour l'approvisionnement adéquat en eau potable.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

3.2.1 DÉLIMITATION DES LOTS

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et doit fournir un plan d'implantation à la Ville.

3.2.2 ÉGOUTTEMENT DES EAUX

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou du ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet.

Dans le cas de la construction d'un terrain inscrit entre 2 terrains déjà construits, le terrain visé doit respecter l'orientation de l'égouttement des terrains qui lui sont adjacents. Cette disposition ne s'applique pas à un terrain compris à l'intérieur des zones I01-101, I02-247, I02-248, I02-249, I02-250 ou I02-252.

Cependant en aucun cas l'égouttement du terrain visé ne doit nuire à l'égouttement des terrains adjacents.

3.2.3 REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

La Ville ne peut pas être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies par le propriétaire de l'immeuble :

1. Le niveau de plancher de la cave ou du sous-sol doit être à un minimum de 60 cm au-dessus de la couronne des tuyaux d'égout en place dans la rue;
2. Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé conformément au présent règlement afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

3.2.4 CLAPET DE RETENUE

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

3.2.5 INSTALLATION DE CHANTIER

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 7 jours qui suivent la fin des travaux.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de rue, ou lorsque l'officier responsable le juge nécessaire, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 3 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3.2.6 CONTENEUR

Il est obligatoire d'avoir un conteneur à déchet ayant un volume minimal de 15 m³ afin de disposer des rebuts de construction lors des travaux suivants :

1. Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Lors de travaux d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal;
3. Lors de travaux de construction, d'agrandissement d'un bâtiment accessoire de type garage isolé;
4. Lors de travaux de rénovation générant des débris de construction imposants qui ne peuvent pas être mis dans les conteneurs ou bacs à matières résiduelles servant à la collecte régulière ou à la collecte sélective, notamment : panneau de gyproc, fenêtre, porte, bardeau d'asphalte, tôle, brique, pierre, asphalte, béton, bloc de ciment, morceau de bois, morceau de plâtre, morceau de plastique, meuble ou partie de meuble, etc. Malgré ce qui précède, le conteneur ne sera pas exigé s'il est démontré que les débris seront de la responsabilité de l'entrepreneur et qu'aucun débris ne sera laissé sur le terrain visé par les travaux.

3.2.7 MESURE DE MITIGATION

Dans toutes les zones, tout propriétaire ou occupant d'un terrain doit prendre des mesures de contrôle de l'érosion temporaire ou permanente nécessaires pour assurer que les eaux de ruissellement limitent l'érosion des sols en contrôlant la mise à nu du sol et en protégeant les surfaces remaniées.

Les mesures de contrôle de l'érosion doivent éviter la migration ou l'accumulation de sédiments :

1. À l'extérieur du site où sont réalisés les travaux;
2. À l'intérieur d'une bande de protection riveraine, d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide et de tous réseaux hydriques;
3. Vers le réseau routier, incluant la surface d'une rue, un fossé et les infrastructures pluviales.

3.2.7.1 INSTALLATION DES MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les mesures de contrôle de l'érosion requises doivent être installées avant le début des travaux de remaniement ou de nivellement du sol et elles doivent être maintenues en place jusqu'à la stabilisation complète et définitive du sol.

En plus de ce qui précède, l'ajout de mesures de contrôle de l'érosion supplémentaires peut être exigé après le début des travaux, notamment :

1. Lorsque celles-ci ont été recommandées par un professionnel œuvrant dans le domaine de l'environnement;
2. Lorsqu'elles sont exigées par la Ville à la suite du constat d'une infraction;
3. Lorsque les mesures initiales s'avèrent insatisfaisantes ou inefficaces.

Les méthodes utilisées doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques du terrain et de son milieu environnant (pente, superficie, mise à nue, présence de milieux sensibles).

3.2.7.2 TYPE DE MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les mesures de contrôle de l'érosion pouvant être utilisées sont les suivantes, mais non limitatives :

1. Enrochement temporaire;
2. Barrières à silt ;
3. Mesures de confinement des sédiments ;
4. Utilisation de membranes géotextiles ;
5. Utilisation de ballots de foin ;
6. L'entreposage des matériaux loin d'un cours d'eau ou d'un fossé ;
7. Aménagement de bassins de sédimentation ou d'infiltration;
8. Revégétalisation herbacée ou arbustive;
9. La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée.

Lors des travaux de remaniement de sol, lorsqu'une partie du site sert d'entreposage de déblai, une barrière à sédiment doit obligatoirement être installée le long de l'amas de terre.

3.2.7.3 ENTRETIEN DES MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Toute mesure de contrôle de l'érosion temporaire doit être entretenue durant la période des travaux et maintenue dans son état de bon fonctionnement jusqu'à la stabilisation complète du sol. Celle-ci doit être enlevée une fois le sol stabilisé.

Lorsqu'une mesure de contrôle de l'érosion est permanente, elle doit être entretenue et maintenue dans son état de bon fonctionnement tant et aussi longtemps qu'elle est en place sur le terrain.

3.2.8 UTILISATION DE LA RUE

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

1. la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
2. un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
3. les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
4. l'espace occupé dans la rue est clôturé;
5. le constructeur place sur les matériaux équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennes allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
6. les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
7. le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Ville au cours des travaux;
8. tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
9. le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
10. l'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

3.2.9 FERMETURE DE FOSSÉ

L'aménagement d'un terrain peut se faire en procédant à la fermeture du ou des fossés périphériques selon les exigences suivantes :

1. Une autorisation doit être obtenue via un certificat d'autorisation;
2. L'officier responsable détermine l'élévation, le profil, le type, le diamètre et la classe des tuyaux et regards à être installés dans le fossé, et ce, en tenant pour acquis que leur diamètre doit être 450 mm ou inférieur, sur recommandation d'un ingénieur compétent en la matière;
3. Pour les tuyaux, les matériaux autorisés sont les suivants :
 - a) Acier ondulé galvanisé (calibre 2 mm biseautés, au moins) avec bride d'accouplement;
 - b) Plastique (Ultra-Rib ou Big «O» haute résistance, classe 250, ou Perma-Loc, classe IV, au moins);
 - c) Béton armé avec joints non étanches munis d'une membrane géotextile (Classe III' au moins);

Dans le cas d'installation de tuyaux étanches, une conduite perforée avec gaine d'un diamètre minimum de 150 mm doit être installée parallèlement auxdits tuyaux.

4. L'installation des tuyaux (incluant la fondation) devra se faire selon les règles de l'art, les tuyaux de béton à joint non étanche doivent être recouverts d'une membrane géotextile au joint, de façon à empêcher l'infiltration des matériaux de remblai;
5. Un regard («manhole») de béton d'un diamètre de 900 mm et muni d'une grille pour regard-puisard doit être installé dans les lignes de lots. Dans le cas d'un lot d'angle, le regard doit être installé au coin de la rue;
6. Le regard doit être muni d'un dégagement de 300 mm entre le fond du regard et la partie inférieure du tuyau.
7. La distance maximum entre les regards est de 50 mètres;
8. Dans le cas où le terrain voisin présente un fossé à ciel ouvert, il sera possible de retarder la pose du regard dans la ligne de lot latérale. Pour ce faire, l'extrémité du tuyau doit être située à un minimum de 1,2 mètre de la ligne de lot latérale.
9. Les matériaux de remblai doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à ses règlements.
10. L'aménagement final doit être fait de manière que l'égouttement du terrain ne se fasse pas via la rue, mais vers le(s) regard(s), lesquels devront être installés au moins 15 cm plus bas que le niveau du centre de la rue.
11. Les travaux doivent se faire sous la surveillance de la Ville et nul ne peut remblayer la conduite sans que le tout ait été expressément autorisé par l'officier responsable via l'émission d'un certificat d'inspection et de conformité.
12. Le nettoyage et l'entretien des tuyaux et des regards sont à la charge des propriétaires riverains.

3.2.10 NETTOYAGE D'UN FOSSÉ À CIEL OUVERT

Le nettoyage et l'entretien de tout fossé à ciel ouvert sont à la charge des propriétaires riverains lorsque les dégâts leur sont imputables ou le sont à quelqu'un qui exécute des travaux sur leur propriété, à leur insu ou non.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

3.3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé depuis plus de 30 jours doit être convenablement clos ou barricadé.

Dans le cas où il est impossible de clore ou barricader le bâtiment, celui-ci doit être démoli, et ce, dans le même délai que celui prescrit au premier alinéa.

3.3.2 FONDATIONS INUTILISÉES

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur dans un délai de 48 heures suivant l'inutilisation de la fondation.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

3.3.3 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les fondations d'un bâtiment principal de la classe d'usage « H-1 : habitation de 1 logement » doivent comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Pour toutes ses façades, la partie apparente du mur de fondation autorisée est d'un maximum de 1,4 m au-dessus du niveau fini du sol adjacent, à l'exception des ouvrages réalisés pour des mesures d'immunisation en territoire inondable conformément à l'article 3.3.11 du présent règlement.

(Règl. 1825, art. 1.1 a), 2025)

Les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal :

1. Une fondation coulée sur place selon les plans déposés;
2. Une dalle de béton ou dalle structurale. Les travaux visant l'installation d'une dalle de béton ou dalle structurale doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
3. Une fondation de pierre, de blocs et de pieux visés.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment de cette classe d'usage et qui est sans sous-sol, le niveau du rez-de-chaussée doit être à un minimum de 0,6 m au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

(Règl. 1825, art. 1.1 b), 2025)

3.3.4 ÉLÉVATION DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

L'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents. L'élévation du plancher du rez-de-chaussée se mesure au centre du bâtiment principal. En aucun cas la différence entre les niveaux des planchers des rez-de-chaussée de bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à 1 m. Les bâtiments considérés adjacents sont les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé et ayant front sur la même rue.

Dans le cas où il y a un dénivelé de 6 % et plus entre les terrains, l'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal, mesurée au centre du bâtiment, doit être de 1,5 m par rapport au niveau du centre de la rue et non par rapport aux propriétés voisines.

3.3.5 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, un trottoir ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

3.3.6 CONSTRUCTION HORS TOIT

Les matériaux de revêtement extérieur de toute construction hors toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

3.3.7 CHEMINÉE

Une cheminée ou conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte de l'un ou l'autre des matériaux de revêtement suivants :

1. Pierre;
2. Brique;
3. Stucco;
4. Planches de bois à déclin ou verticales;
5. Planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales;
6. Un matériau équivalent à ceux mentionnés précédemment.

3.3.8 CHEMINÉE PRÉFABRIQUÉE

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée qui est non recouverte avec l'un des matériaux prescrits à l'article 3.3.7 est interdit en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

3.3.9 BLOCS DE BÉTON

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

3.3.10 DÉLAI FINITION EXTÉRIEURE

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

3.3.11 MESURES D'IMMUNISATION EN PLAINE INONDABLE

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une zone inondable devront 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 à 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 de récurrence de 100 ans, une étude, signée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être 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.
5. 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 projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à $33^{1/3}\%$ (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Nonobstant les mesures d'immunisation mentionnées ci-dessus, l'implantation de système de traitements étanches des eaux usées destinés à des constructions existantes et construites en conformité avec la réglementation d'urbanisme municipale est autorisée dans un endroit où le niveau maximum moyen des eaux souterraines se situe sous le niveau des points sensibles à l'infiltration d'eau souterraine dans le système.

L'autorisation s'applique également à la construction de réseaux d'aqueduc et d'égout, incluant leurs avaloirs et leurs regards, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages existants en date du 28 juin 1989, correspondant à la date d'entrée en vigueur du premier règlement d'urbanisme municipal interdisant les nouvelles implantations en zone inondable.

3.3.12 BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants :

1. Les centres de détention;
2. Les établissements administratifs gouvernementaux;
3. Les établissements scolaires et de santé;
4. Les établissements bancaires.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou une partie de bâtiment, est notamment prohibé :

1. L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
2. L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;
3. L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. 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 en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs.

3.3.13 MAISON MOBILE

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons mobiles :

1. Fondation

La hauteur maximale de la fondation est de 1 m par rapport au terrain adjacent.

2. Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot. La plate-forme doit être conçue de façon à supporter la charge maximale anticipée de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

La maison mobile doit être appuyée et fixée sur la plate-forme à l'aide de piliers, de poteaux ou tout autre moyen approuvé et ceux-ci doivent être à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant.

3. Ancrage

Toute maison mobile doit être ancrée à la structure de la plate-forme par des dispositifs d'ancrage comme des œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, des vis en tire-bouchon ou des ancrs à tête de flèche. Ces dispositifs d'ancrage du châssis doivent être fixés par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kg.

4. Nivellement de l'eau et écoulement

Le dessous de la maison mobile et de ses extensions doit être drainé et nivelé avec de l'asphalte ou du gravier stabilisé. Le terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelé de sorte que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est autorisé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

5. Saillies

Il est autorisé d'avoir une saillie sur une maison mobile aux conditions suivantes :

- a) Elle ne doit pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile;
- b) Elle ne doit pas empêcher l'inspection de l'équipement ou des raccordements aux services publics.

6. Ceinture de vide technique

Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. La ceinture de vide technique doit aller de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et avoir un panneau amovible de 90 cm de large et 60 cm de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques au revêtement extérieur utilisé pour la maison mobile.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur la plate-forme. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques au revêtement extérieur utilisé pour la maison mobile ou à l'aide de treillis architectural.

7. Marche

Toute maison mobile doit être munie de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent être en béton, en aluminium ou en bois peint ou teint.

8. Réservoir et bonbonne

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus 1 réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bonbonnes de gaz doivent être situés sous terre. Dans le cas où il est impossible de les situer sous terre, ces dispositifs doivent être installés en cour arrière. Ces équipements doivent alors être entourés d'un enclos ou enfermés dans une annexe.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ

3.4.1 NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 3 mois suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée.

3.4.2 RECONSTRUCTION

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cette reconstruction doit être effectuée dans le délai suivant, et ce, après la date de destruction et elle doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection :

1. 18 mois pour un usage résidentiel;
2. 12 mois pour tout usage autre que résidentiel.

Toutefois, dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment, la reconstruction ou la réfection doit être terminée dans un délai de 12 mois suivants la date du règlement juridique entre les parties impliquées.

Le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Si des réparations mineures doivent être réalisées aux fondations pour confirmer leur intégrité structurelle, l'ingénieur doit également faire état de ces travaux dans l'attestation.

Lors de la reconstruction à la suite de l'attestation de l'ingénieur, le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations, et plus particulièrement les dispositions relatives aux marges de recul minimales, à la superficie minimale d'implantation et au rapport bâti / terrain prévu aux grilles de spécification faisant partie intégrant du règlement de zonage.

Toutefois, dans le cas où il serait impossible de reconstruire sur les fondations originales et que la nouvelle construction ne pourrait pas respecter les normes d'implantation en vigueur au moment de la reconstruction, le nouveau bâtiment doit respecter au minimum la moitié des marges prescrites à la grille de spécifications du règlement de zonage.

3.4.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.4.3.1 Obligation

Quiconque désire démolir un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes.

La démolition doit être effectuée dans un délai maximum de 60 jours suivant la date à laquelle les dommages (provenant d'un incendie, d'une inondation, de vents violents ou de tout autre sinistre de cause naturelle ou de cause humaine) ont été causés.

Dans le cas où des implications juridiques ou des expertises (ex. évaluation du bâtiment) touchent le bâtiment, le délai de 60 jours débute à la date du règlement juridique ou de la réception des expertises.

3.4.3.2 Sécurité

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande de l'officier désigné.

3.4.3.3 Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

3.4.3.4 Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

3.4.3.5 Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

3.4.4 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 60 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

3.4.5 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.4.5.1 Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes.

3.4.5.2 Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Ville pour se rendre au site proposé, un dépôt est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Ville pour le déplacement du bâtiment. Le montant de ce dépôt est celui prévu au règlement de taxation et de tarification.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Ville par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Ville seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN IMMEUBLE

3.5.1 PROPRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

3.5.2 PROPRETÉ DES TERRAINS

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

3.5.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA VILLE

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, faucher ou égoutter ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'officier désigné, la Ville prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire. Il sera alors possible, dans chacun de ces cas, au Conseil, après avoir reçu une ordonnance de la Cour, de prendre une procédure pour faire exécuter ces travaux. La somme dépensée pour l'exécution des travaux est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière d'une taxe spéciale.

3.5.4 BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné, et il doit en assurer son entretien de manière qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Ville peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Ville peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Bécancour au cours de la séance ordinaire tenue le 19 août 2024, par la résolution numéro 24-409.

Madame Lucie Allard, mairesse

M^e Sébastien Rheault, assistant-greffier

Cette version administrative comprend les modifications des règlements numéros :

- 1825 (entré en vigueur le 18 septembre 2025)