

RÈGLEMENT NUMÉRO 332**Règlement de construction****CHAPITRE I : DISPOSITIONS OBLIGATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

1.1.2 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article.

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent:

- a) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- b) à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

Le présent règlement ne s'applique pas:

- a) aux travaux municipaux effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
- b) aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- c) aux barrages et constructions hydroélectriques, aux ouvrages, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

1.1.4 DOCUMENTS ANNEXES

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit.

a) Le plan de zonage

Le « plan de zonage » de la Ville de Bécancour, ainsi que ses symboles, dûment authentifié par le Maire et le Greffier composé des feuillets 1, 2, 3, 4, 5, 6 (échelle 1:2 500), du feuillet 3A (échelle 1:5 000), du feuillet 4-A (échelle 1 :2 000), du feuillet 4-B (échelle 1 :5 000) et du feuillet 7 (échelle 1:20 000).

Ce plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule « A ».

(Règlements numéros 839 et 872)

b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la Ville de Bécancour composées des feuilles numéros 1 à 85 inclusivement,

Ces grilles des usages et normes sont jointes au présent règlement comme cédule «B» pour en faire partie intégrante.

- c) Le code national du bâtiment et ses amendements, suppléments et annexes sont joints au présent règlement comme annexe «C» pour en faire partie intégrante, ainsi que le Code national de la

plomberie et ses amendements, le code de construction des bâtiments agricoles et ses amendements et le Code national de prévention des incendies et ses amendements.

(Règlement numéro 717)

- Les parties 1, 2, 3 et 9 ainsi que l'annexe «A» du Code national du bâtiment du Canada, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil de recherches du Canada, Ottawa.
- Le supplément du Code national du bâtiment du Canada, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment au Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment du Canada, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Normes de construction résidentielle 1980, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Normes de construction pour les handicapés 1980, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Code canadien de construction des bâtiments agricoles 1983, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Le Code national de prévention des incendies du Canada, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- Les amendements apportés à ce Code et tous autres documents mentionnés auparavant et joints comme annexe «C» font également partie intégrante du présent règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce Code et à ces documents. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

(Règlement numéro 490)

1.1.5 ABROGATION

Sont abrogées, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 269 incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le règlement numéro 332.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi du verbe «DEVOIR», indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT».

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 PLANS, TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage numéro 334.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, ils s'emploient au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

A.

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

AMÉLIORATION : Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

B.

BÂTIMENT : Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

BÂTIMENT ACCESSOIRE : Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s).

BÂTIMENT PRINCIPAL : Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement

BÂTIMENT TEMPORAIRE : Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

C.

CAVE : Partie d'un même bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou entièrement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment et ne peut servir de logement ou partie de logement, ni de jour ni de nuit.

CLÔTURE : Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantées dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

CLÔTURE À NEIGE : Clôture formée de baguettes de bois non plané ou d'un matériau de résistance similaire et de fil métallique, servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période d'hiver.

CONSTRUCTION : Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION HORS-TOIT : Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE : Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

D.

DÉBIT D'ESSENCE : Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires.

DÉBIT D'ESSENCE / DÉPANNEUR : Établissement situé sur un terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires, ainsi que des produits alimentaires et de menus articles.

E.

EMPRISE : Terrain réservé à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

ENTRETIEN : Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

ESPACE DE CHARGEMENT : Espace hors rue, contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux.

F.

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT : La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de terrains intérieurs ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de terrains d'angle.

L.

LIGNE MOYENNE DES HAUTES EAUX : Ligne arborescente ou limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres

M.

MAISON MOBILE : Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquées vers un nouvel emplacement.

MAISON MODULAIRE : Habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du Code national du Bâtiment, transportable en deux ou plusieurs parties ou modules conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est désigné.

MARGE D'EMPRISE : Espace compris entre la ligne de propriété et la ligne extérieure du trottoir ou de la bordure de rue ou de l'accotement lorsqu'il n'y a pas de trottoir. Le fossé est compris dans la marge d'emprise.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT : Elévation du terrain établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques du terrain du bâtiment existant ou projeté, et sur une distance de quinze mètres (15 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment.

O.

OFFICIER RESPONSABLE : Désigne l'inspecteur des bâtiments et/ou tout autre employé de la Ville dûment autorisé.

P.

PISCINE : Bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de quarante-cinq centimètres (45 cm) pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation, la baignade ou autres divertissements aquatiques.

PLAN D'IMPLANTATION : Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

R.

RÉNOVATION : Rétablissement ou régénération d'une ou des partie(s) d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé

RÉPARATION : Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

REZ DE CHAUSSÉE : Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

RUE PRIVÉE : Voie de circulation de propriété privée dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes.

RUE PUBLIQUE : Voie publique cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S.

SERVICES PUBLICS : Comprennent les réseaux d'utilités publiques, tels qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.

SOUS SOL : Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à un mètre quatre-vingt (1,80 m).

STATION SERVICE : Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants:

- vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules moteurs ;
- réparation et entretien mécanique de véhicules automobiles à l'exception de la peinture, du débosselage et de la réparation du groupe propulseur ;
- lubrification et remorquage de véhicules automobiles ;
- lavage de véhicules automobiles comme usage accessoire à l'usage principal ;
- diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule.

SUPERFICIE D'UN LOGEMENT : Aire totale de plancher d'un logement mesurée horizontalement sur les faces intérieures des murs le délimitant.

Dans le cas d'un bâtiment avec sous-sol, l'aire du plancher du sous-sol est comptabilisée sauf dans le cas des habitations unifamiliales.

T.

TERRAIN : Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou partie d'un ou plusieurs terrain(s) identifié(s).

TRANSFORMATION DE BÂTIMENT : Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).

TRAVAUX MUNICIPAUX : Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant les travaux de voirie et tous travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipaux et intermunicipaux relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

U.

USAGE : Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE PRINCIPAL : Fin principale à laquelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.

USAGE TEMPORAIRE : Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

V.

VOIE PUBLIQUE : Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la Ville ou lui ayant été cédé pour usage public.

VOLUME D'UN BÂTIMENT (OU CUBAGE) : Volume total calculé entre les murs extérieurs d'un bâtiment et le plancher du sous-sol ou le premier plancher jusqu'à la face extérieure du toit.

CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme étant l'officier responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est observé;
- b) le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'officier responsable;
- c) il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
- f) il peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les

matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement.

- g) il peut faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et fait démolir, si nécessaire après rapport au Conseil;
- h) il peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- i) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

(Règlement numéro 578)

2.3 LES ESSAIS DE MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

Lorsque l'officier responsable l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves seront réalisés conformément aux prescriptions des articles 2.3.1 et 2.3.2.

2.3.1 LES ESSAIS DE MATÉRIAUX

Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon les directives de celui-ci.

Les rapports certifiés des essais doivent être remis à l'officier responsable.

Les essais se font aux frais du propriétaire ou constructeur.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, l'officier responsable peut, soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau.

2.3.2 ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque l'officier responsable a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

2.4 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.4.1 CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

2.4.2 AMENDES

Qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, commet une infraction et est passible :

- a) pour une première infraction, d'une amende de cent dollars (100,00\$), plus les frais.

- b) pour toute infraction subséquente par une même personne, d'une amende maximale de trois cents dollars (300,00\$), plus les frais.

Et à défaut du paiement de l'amende et des frais, d'un emprisonnement, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Le terme de l'emprisonnement doit être fixé par tout juge ou tribunal compétent, à leur discrétion, mais l'emprisonnement ne doit pas être de plus de soixante (60) jours. Ledit emprisonnement doit cependant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Toute infraction à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée.

(Règlement numéro 717)

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1 PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser un projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment sur le territoire de la Ville, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un permis de construction.

3.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire réparer, déplacer ou démolir un bâtiment, installer une piscine creusée ou hors-terre, procéder à des travaux de remblai ou de déblai, aménager un stationnement ou un espace de chargement/déchargement, procéder à l'installation d'un système individuel ou collectif de traitement des eaux sanitaires et d'alimentation en eau potable, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation. Un certificat d'autorisation est également nécessaire pour installer un accès (entrée charretière) entre une rue et un terrain.

(Règlement 578)

Cependant il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- a) aux fins des menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon;
- b) pour les abris d'hiver (garages temporaires) pour automobiles et les clôtures à neige;
- c) pour les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux;
- d) pour les travaux de peinture et travaux semblables;
- e) pour l'installation, la réparation ou le remplacement d'appareillage électrique, de systèmes de plomberie à l'intérieur d'une construction, le remplacement de fenêtres, de portes ou de toiture de mêmes dimensions et matériaux, la réparation de galerie, patio, balcon et perron de mêmes dimensions et matériaux, la réparation ou le remplacement d'armoires ou de murs à l'intérieur d'une construction sans modification des pièces habitables, des divisions et des matériaux, lorsque le coût total des travaux (matériaux et main d'œuvre) n'excède pas 15 000,00 \$.

(Règlements numéros 731 et 1291)

3.1.3 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1.3.1 Présentation de la demande de permis et de certificat

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.1.3.2 Contenu de la demande

Les renseignements généraux suivants sont requis, selon le cas, lors de toute demande:

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) le type d'usage projeté ou existant, selon le cas;
- c) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec indication et description des servitudes s'il y en a;
- d) un plan d'implantation des bâtiments et aménagements projetés, avec indication, si nécessaire, de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;
- e) s'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, on devra en donner les dimensions et la localisation à l'aide d'un plan d'implantation;
- f) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet de construction, de son usage et de l'usage projeté du terrain;
- g) pour un permis de construction, les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, ainsi que du rez de chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation du bâtiment;
- h) un plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- i) un plan des murs ou clôtures, s'il en est d'exigés ou prévus;
- j) la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes;
- k) une évaluation du coût des travaux;
- l) Localisation des fondations: construction d'un nouveau bâtiment principal

Pour un bâtiment principal uniquement, lorsque les fondations sont coulées ou mises en place, le requérant du permis de construction doit, avant de remblayer les fondations, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., c-A-23) et ses règlements.

Le présent article ne s'applique pas à des bâtiments situés en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

(Règlement numéro 427)

3.1.3.3 Renseignements particuliers requis selon les cas

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis lors de la demande de permis ou de certificat pour certains types de construction:

- a) Pour l'aménagement d'un stationnement et d'un espace de chargement/déchargement:
 - i) la localisation et le nombre de cases de stationnement;
 - ii) un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement/déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
 - iii) le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
 - iv) les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises.
- b) Pour des travaux de remblai et de déblai:
 - i) la localisation des bornes-fontaines et des services d'infrastructures;
 - ii) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - iii) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - iv) la localisation des aires boisées, s'il y a lieu;
 - v) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins trois mètres (3 m).

c) Pour un déplacement de bâtiment:

- i) les plans et élévations de l'immeuble;
- ii) un plan de cadastre du terrain;
- iii) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- iv) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;
- v) une photographie de l'immeuble à déplacer et, s'il est situé sur le territoire municipal, d'une photographie du terrain proposé;
- vi) une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
- vii) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à quatre mètres (4 m).

d) Pour une démolition:

- i) la localisation du bâtiment à être démoli;
- ii) des photographies de l'immeuble;
- iii) une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi;
- iv) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
- v) la date à laquelle on projette d'entreprendre la demande et les délais requis pour cette démolition;
- vi) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

e) Pour un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées:

- i) la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
- ii) les dimensions du bâtiment desservi, le nombre de chambres;
- iii) la nature et la capacité du système projeté;
- iv) un plan de raccordement à ces systèmes;
- v) un test de percolation s'il y a lieu;
- vi) le niveau maximal de la nappe phréatique.

f) Pour tous travaux à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cent mètres (300 m) d'un lac:

- i) la hauteur et la localisation de la ligne moyenne des hautes eaux et des limites d'inondation de vingt (20) ans et de cent (100) ans;
- ii) l'emplacement des boisés;
- iii) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins trois mètres (3 m).

3.1.3.4 Approbation et émission des permis et certificats

3.1.3.4.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Le délai du présent article ne s'applique pas lors d'une demande d'un permis ou d'un certificat pour une zone où un plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) est obligatoire.

(Règlement numéro 490)

3.1.3.4.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.1.3.4.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins que:

- a) elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le terrain sur lequel est érigé chaque construction, y compris ses bâtiments accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts morcelés suite à une opération cadastrale et immatriculés conformément au code civil du Québec et au règlement de lotissement de la municipalité;

(Règlement numéro 717)

- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée;
- d) il y ait obligatoirement la présence ou l'érection que d'un bâtiment principal par terrain, sur fondation permanente, pour l'usage dudit terrain dans les zones où l'affectation principale indiquée aux plans de zonage est «Habitation (H)» ou «Commerce (C)» à moins que ce soit pour réaliser un stationnement public ou privé relié à un usage autorisé ou pour un parc;
- e) les services d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou en leur absence que:
 - i) les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées desservant la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes aux règlements municipaux les régissant et à la Loi sur la qualité de l'environnement,
 - ii) le requérant ait fait les démarches pour obtenir les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme ayant juridiction en la matière;
- f) le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé.

Les dispositions des paragraphes b) et c) ne s'appliquent pas aux usages ou bâtiments utilisés à des fins agricoles, à l'implantation d'un panneau-réclame et aux équipements d'utilité publique ainsi qu'à l'usage «extraction et travaux de carrière pour minéraux non métalliques (854)» (carrière et sablière) de la classe I3.

(Règlements numéros 490, 505 et 578)

3.1.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins que:

- a) elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le tarif pour l'obtention du certificat n'ait été payé.

3.1.6 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

3.1.6.1 Délais de validité du permis et du certificat

Tout permis ou certificat émis en vertu de ce règlement est valide pour une durée de 12 mois à compter de la date d'émission. Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblayage ou d'excavation uniquement, cette durée est de 90 jours.

Dans le cas d'un permis ou certificat émis pour une construction à usage industriel, ce permis ou certificat est valide pour une durée de 24 mois à compter de la date d'émission.

Passé ces délais, lorsque le bâtiment ou l'aménagement n'est pas en voie de construction, le permis ou le certificat devient nul, le requérant doit alors faire une nouvelle demande de permis ou de certificat.

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée dans les délais ci-haut mentionnés, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de 6 mois; cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par règlement. Passé ce délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Ville peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions de l'article 2.4 du présent règlement.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est de 12 mois à compter de la date d'émission inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné.

(Règlements numéros 427 et 731)

3.1.6.1.1 Délais de validité du certificat de déplacement

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.1.6.1.2 Délais de validité pour le certificat de démolition

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder quatre-vingt-dix (90) jours.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.1.6.2 Obligation de se conformer strictement au projet de construction approuvé

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans, devis et documents déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou certificat émis suivant la procédure du présent règlement.

Dans un tel cas, les frais à encourir seront ceux d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat selon le cas.

(Règlement numéro 427)

3.1.6.3 Responsabilité du requérant et/ou du propriétaire

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'officier responsable ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement.

Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.1.7 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation prévus au présent règlement sont établis par règlement du Conseil.

3.1.8 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'officier responsable ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

3.1.9 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

Les dispositions du présent chapitre prévalent sur les prescriptions du Code national du bâtiment faisant partie du présent règlement.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions érigées dans les limites du parc industriel de Bécancour à l'exception des articles 4.1.1, 4.1.8 et 4.1.9.2.3 qui continuent de s'appliquer.

4.1 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

4.1.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment, à l'exception des bâtiments et constructions accessoires de 30 m² et moins, doit avoir des fondations de pierre, de béton ou autres matériaux approuvés.

Nonobstant le premier alinéa, pour les bâtiments et constructions accessoires autorisés en zone inondable de grand courant, est considéré comme matériaux approuvés, mais n'est pas considéré comme une fondation ou un ancrage, le fait d'excaver le sol d'au plus 30 centimètres et d'y déposer des granulats à titre de base ou de construire une dalle de béton sur sol ou une dalle de béton flottante, sur laquelle sera déposé le bâtiment accessoire. Le niveau des granulats, de la dalle de béton sur sol ou de la dalle de béton flottante ne doit pas dépasser le niveau du sol naturel, sans remblai. Les déblais résultant de l'excavation doivent être évacués de la zone inondable.

(Règl. 1561, art. 1, 2018)

4.1.2 APPAREILS DE MÉCANIQUE

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal.

4.1.3 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement 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 et s'harmoniser avec lui.

4.1.4 LES CHEMINÉES

4.1.4.1 Matériaux de revêtement

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

4.1.4.2 Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 4.1.4.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

4.1.5 FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché c'est-à-dire, dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones à dominante Agricole "A", Industrielle "I" et Communautaire "P1".

(Règlements nos 969.1, 1177 et 1201)

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi de bâtiment de wagons de chemin de fer, de tramways, roulottes, d'autobus ou autres véhicules de même nature est aussi prohibé.

Les bâtiments à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant la forme de dôme ou d'arche sont interdits sur tout le territoire de la Ville à l'exclusion des zones à dominante «Agricole».

4.1.5.1 Règle d'exception relative à la forme de bâtiment prohibé

Nonobstant l'article précédent, l'emploi de boîtes de camions et de containers est autorisé comme remise ou garage aux conditions suivantes:

- a) le matériau de recouvrement extérieur employé doit être le même que celui ou un de ceux apposé(s) sur le bâtiment principal;
- b) le toit doit être à pignon et comporter un angle minimum de vingt degrés (20°) et un angle maximum de quarante degrés (40°);
- c) toutes les autres dispositions du présent règlement doivent être observées.

4.1.6 BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison modulaire et maison mobile, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement.

De plus, tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR CSA).

4.1.7 NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

En particulier le niveau du plancher du rez de chaussée d'un bâtiment doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents; en aucun cas la différence entre les niveaux des planchers des rez de chaussée de bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à un mètre (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.

4.1.8 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivants sont prohibés:

- mousse d'urée formaldéhide;
- brin de scie;
- panure de bois.

4.1.9 HARMONIE ARCHITECTURALE

4.1.9.1 Architecture des bâtiments

Les bâtiments construits, reconstruits ou modifiés après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent l'être dans un style et avec des matériaux dont l'architecture et l'apparence ne déparent pas la zone où ils sont édifiés.

4.1.9.2 Matériaux de parement extérieur

4.1.9.2.1 Harmonisation des matériaux de parement extérieur

Dans toutes les zones, à l'exception des zones à dominante «Industrie», on doit rechercher l'harmonie des matériaux des bâtiments voisins construits sur une même rue. L'usage des matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale de la rue ou tronçon de rue est prohibé.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

4.1.9.2.2 Finition extérieure des façades

La finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, ce au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis ou un (1) ans après l'occupation du bâtiment.

4.1.9.2.3 Matériaux de parement extérieurs prohibés

Dans toutes les zones, sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- a) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton-planche et les papiers similaires;
- c) les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- d) la tôle non architecturale, à l'exception des parements métalliques émaillés;
- e) les blocs de béton non nervurés qu'ils soient peints ou non peints;
- f) les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux-particules (press wood) et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou non architecturale.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les parements extérieurs des bâtiments doivent être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

4.1.9.3 Zone à dominante industrie (1): le bâtiment

Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment tels que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de cette nature doit être installé de façon à ce qu'il ne puisse être visible de la rue. À cet effet, un écran intégré à l'architecture du bâtiment doit être utilisé dans le but de masquer ces

équipements. Toutefois, la hauteur de ces écrans est limitée à 10 mètres. Seules les cheminées peuvent excéder cette hauteur minimale.

(Règlement 427)

4.1.9.4 Zone à dominante industrie (1): type de matériaux de parement extérieur

Les matériaux utilisés comme parement extérieur doivent s'harmoniser à l'environnement.

Le nombre maximal de matériaux de parement extérieur autorisé est fixé à trois (3). La vitre et les encadrements d'aluminium ne sont pas comptabilisés dans le nombre de matériaux de parement.

Les matériaux de maçonnerie comprennent la brique, la pierre architecturale, les blocs de béton décoratifs et les recouvrements d'agrégats. (Règlement 1351)

Un parement de maçonnerie doit occuper au moins 25 % de la superficie totale de toute façade du bâtiment donnant sur une rue. De plus, dans le cas des murs faisant face à une rue, l'utilisation du parement d'acier pré-peint ne doit jamais excéder 70 % de la superficie totale de chacune des façades. Les ouvertures (portes et fenêtres) sont exclues de la répartition de ces parements. Pour les bâtiments commerciaux, le présent alinéa s'applique aux bâtiments principaux. Pour les bâtiments industriels, il s'applique uniquement aux bâtiments administratifs.

(Règlements 427 - 1351)

En plus, des matériaux déjà prohibés sur le territoire de la Municipalité, les matériaux suivants sont interdits comme parement extérieur:

- le stuc;
- les blocs de béton non décoratifs;
- le déclin de bois;

(Règlement 427)

4.1.9.5 Zone à dominante industrie (1): architecture

Les décrochés dans l'alignement du frontage des bâtiments sont fortement recommandés afin de créer un effet de perspective, et ce dès que la largeur dépasse de 150% la hauteur du bâtiment.

Les murs de façade et les murs latéraux doivent recevoir une attention architecturale équivalente quand ils sont visibles de la rue.

(Règlement 427)

4.1.9.6 Zone à dominante industrie (1): pente des toits

La pente des toits des bâtiments doit être inférieure à 10% à l'exception des parties du toit où l'emploi de puits de lumière ou de lanterneaux est projeté.

(Règlement 427)

4.1.9.7 Zone à dominante industrie (1): modification aux bâtiments construits

Toute modification à l'architecture du bâtiment construit doit, préalablement à l'émission du permis, être soumise au Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Bécancour.

(Règlement 427)

4.1.10 Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou des bâtiments commerciaux où l'on sert des boissons alcoolisées.

Tout matériaux et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment résidentiel principal, accessoire et annexe, ou d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment commercial principal, accessoire et annexe, où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

4.1.10.1 Prohibition de certains matériaux

Sans restreindre ce qui précède à l'article 4.1.10, dans un bâtiment ou une partie d'un bâtiment résidentiel principal, accessoire et annexe, ou dans un bâtiment ou une partie d'un bâtiment commercial principal, accessoire et annexe, où l'on sert des boissons alcoolisées, les matériaux de construction ou assemblage de matériaux suivants sont notamment prohibés :

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation de murs ou de 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 et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

(Règlement 757)

4.2 NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.2.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur.

Le propriétaire ou occupant reste responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique.

4.2.2 INSTALLATION ET CLÔTURE DES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

4.2.3 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

4.3 MESURES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

4.3.1 FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

4.3.2 PLATE-FORME

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

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACN, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

4.3.3 ANCRAGE

Des ancrs, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis 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 deux mille cent quatre vingt kilogrammes (2 180 kg).

4.3.4 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate forme de la maison mobile doit être nivelée de façon 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 recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

4.3.5 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

4.3.6 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre vingt dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

4.3.7 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément au Code canadien pour la construction résidentielle (normes résidentielles 1980). Les marches doivent avoir au minimum quatre vingt dix centimètres (90 cm) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou d'aluminium.

4.3.8 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (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 devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la partie de la marge arrière de la cour. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX RACCORDEMENTS DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

(Règlements numéros 490 et 554)

CHAPITRE 6: NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS

6.1 ENTRETIEN ET OPÉRATION

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

6.2 NORMES DE CONSTRUCTION

Outre les normes spécifiées au présent règlement, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes:

6.2.1 CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

6.2.2 CABINETS D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

6.2.3 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

6.2.4 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendie, édition 1985.

6.2.5 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

6.2.6 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

6.2.7 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS

Les huiles et les graisses doivent se déverser dans un séparateur d'huile et de graisse raccordable au réseau d'égout public.

6.2.8 DRAINAGE

Le terrain doit être aménagé d'un système de drainage approuvé par l'officier responsable.

6.2.9 LES ÎLOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

6.2.10 RÉSERVOIRS

L'emmagasinement de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés:

- a) à plus de un mètre (1 m) mesuré horizontalement, de tout bâtiment et des limites de propriété;
- b) à plus de un mètre (1 m) de tout autre réservoir.

L'exploitant doit prendre toutes les précautions possibles pour garantir que les produits pétroliers ne s'échappent pas des systèmes d'entreposage et de distribution afin de ne pas:

- a) mettre en danger la santé ou la sécurité du public;
- b) contaminer quelque source d'eau potable ou voie navigable;
- c) causer préjudice à une personne;
- d) laisser entrer des produits pétroliers dans le réseau d'égout ou dans quelque cours d'eau souterrain ou réseau d'égouttement.

6.3 AUTRES NORMES

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiment, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, du transport et manutention de ces produits et du commerce en gros, l'exploitant doit se conformer aux règlements édictés par la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C 31).

6.4 DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX LAVE AUTOS

Toute installation de lave-auto mécanisé lors de sa construction devra être munie d'un système permanent assurant le recyclage total de l'eau.

6.5 DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX MARINAS

Toute installation de distribution de produits pétroliers implantée dans les limites d'une marina doit être conforme aux articles 304 à 311 de la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C 31).

CHAPITRE 7: NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

7.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INCENDIÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée, depuis plus de trente (30) jours continus, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Advenant qu'il soit impossible de clore ou barricader une construction pour empêcher qu'on puisse y pénétrer, celle-ci doit être démolie dans le même délai que celui prescrit au premier alinéa.

7.1.1 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU PARTIELLEMENT DÉTRUIT

Un bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit, dans un délai de trente (30) jours, être réparé, clos, barricadé ou démoli.

Le terrain doit aussi être complètement nettoyé, et ce, dans le même délai que celui prescrit au premier alinéa.

7.2 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, déplacé ou non complètement terminé devront être, dans un délai de sept (7) jours :

- comblées jusqu'au niveau du sol; ou
- entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de un mètre vingt (1,20 m) de hauteur.

(Règlement numéro 1427)

7.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir à l'officier responsable la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

7.4 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Ville, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la Ville, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Ville lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 8: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

8.1 DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

8.1.1 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescription(s) du règlement de construction en vigueur.

8.1.2 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation elle était en conformité au règlement de construction alors en vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus au permis.

8.1.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est démolie après l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition par un requérant, n'est plus protégée par droits acquis.

8.1.4 RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

8.1.4 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

(Règlement numéro 717 et abrogé par règlement no 1286)

8.1.5 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause naturelle, sa reconstruction ou sa réfection doit:

- a) être effectuée selon la réglementation en vigueur;
- ou
- b) être reconstruite sur les mêmes fondations;
- ou
- c) être reconstruite à une distance supérieure à la moyenne entre les marges applicables pour la zone où la construction est implantée et les marges qu'observait le bâtiment.

(Règlement no 1286)

CHAPITRE 9: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A 19.1).

Cette version administrative comprend les modifications apportées par les règlements numéros :

- 427 (entré en vigueur en 1990)
- 490 (entré en vigueur le 18 juillet 1991)
- 505 (entré en vigueur le 28 novembre 1991)
- 554 (entré en vigueur le 11 octobre 1992)

- 578 (entré en vigueur le 31 août 1993)
- 717 (entré en vigueur le 29 mai 1996)
- 731 (entré en vigueur le 4 mars 1997)
- 757 (entré en vigueur le 25 juin 1997)
- 839 (entré en vigueur le 24 mai 2000)
- 872 (entré en vigueur le 8 février 2001)
- 969 (entré en vigueur le 5 janvier 2004)
- 969.1 (entré en vigueur le 3 décembre 2003)
- 1177 (entré en vigueur le 9 octobre 2008)
- 1201 (entré en vigueur le 11 juin 2009)
- 1286 (entré en vigueur le 12 mai 2011)
- 1291 (entré en vigueur le 7 juillet 2011)
- 1351 (entré en vigueur le 10 octobre 2012)
- 1427 (entré en vigueur le 12 février 2015)
- 1561 (entré en vigueur le 13 septembre 2018)