



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

**Règlement numéro
2016-343**

CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

À une séance ajournée des Membres du Conseil de la Ville de Beauceville tenue ce 8 mai 2017, à 20:00 heures et à laquelle sont présents: Monsieur le Maire Luc Provençal, Mesdames les Conseillères Marie-Andrée Giroux et Renée Berberi, Messieurs les Conseillers Sylvain Bolduc, Dany Veilleux, Vincent Roy sous la présidence de S.H. le Maire.

ATTENDU qu'avis de présentation du présent règlement portant le numéro 2016-02-410 a été donné lors de la séance du 15 février 2016;

ATTENDU que la résolution no 2016-02-5508 approuvant le projet de règlement a été adopté le 15 février 2016;

ATTENDU que le 12 septembre 2016 le règlement de construction a été adopté par la résolution no 2016-09-5651;

ATTENDU que la MRC a désapprouvé ledit règlement lors de sa séance du Conseil des maires tenue le 11 janvier 2017;

Attendu que la MRC a indiqué, par résolution, les éléments non-conformes au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, à son *Document complémentaire*, ainsi qu'aux *Règlements de contrôle intérimaires*, et qui devaient être modifiés;

Attendu que la Ville de Beauceville a procédé aux modifications demandées, en conséquence, il est proposé par monsieur Claude Mathieu, appuyé par madame Renée Berberi et résolu à l'unanimité que le règlement de remplacement soit adopté:

Date de mise à jour

[illegible]

CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE I.....	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
CHAPITRE II.....	2
LES NORMES DE CONSTRUCTION	2
2. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	2
3. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	2
3.1 Matériaux prohibés.....	2
3.2 Blindage et fortification	4
4. DÉLAI POUR FINITION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT	4
5. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS	5
6. ESCALIERS EXTÉRIEURS	5
CHAPITRE III.....	6

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION	6
SECTION I LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES	6
7. CONSTRUCTION NON-CONFORME	6
8. CONSTRUCTION DANGEREUSE	6
9. CONSTRUCTION DÉMOLIE, INCENDIÉE OU DÉPLACÉE	6
10. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR PORTÉE AU RÔLE D'ÉVALUATION	7
11. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	7
SECTION II LES NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS	7
12. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU	7
13. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	7
SECTION III LES NORMES POUR L'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE EN PLAINE INONDABLE	8
14. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE	8
CHAPITRE IV	10
DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	10
15. SANCTIONS ET RECOURS	10
16. PÉNALITÉS	10
17. ABROGATION DE RÈGLEMENT	10
18. DISPOSITION TRANSITOIRE	10
19. ENTRÉE EN VIGUEUR	11

CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage* de la Ville s'appliquent intégralement à ce règlement.

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE II

LES NORMES DE CONSTRUCTION

2. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Aucune construction nouvelle ne doit être érigée et aucune construction existante ne doit être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou détériorés.

Sous réserve des dispositions du *Règlement de zonage* de la Ville, les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de toute partie d'un bâtiment principal ou accessoire:

- 1° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 2° les fibres de verre dérivé du plastique ou du polyuréthane ;
- 3° la tôle non architecturale ;
- 4° les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre ou autres matériaux naturels;
- 5° le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition opaque;
- 6° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux à l'exception des bâtiments utilisés à des fins agricoles;
- 7° les panneaux de copeaux ou de particules agglomérés.

3. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.1 Matériaux prohibés

L'installation ou le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment à l'encontre des projectiles d'armes à feu, des explosifs, des chocs, des poussées de véhicules ou de tout autre impact violent non naturel, est prohibé.

CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

À titre d'exemple et de façon non limitative, les installations suivantes sont strictement interdites sur le territoire de la Ville de Beauceville :

- a) L'installation de vitres pare-balles dans les portes et les fenêtres ;
- b) L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
- c) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment ;
- d) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- e) L'installation de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
- f) L'installation de grillages ou de barreaux de métal aux portes extérieures ou aux fenêtres, à l'exception de celles pour un sous-sol ou une cave ;
- g) L'installation d'une tour d'observation.
- h) Système de captage d'images : l'utilisation d'un système de captage d'image ou désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur, sauf pour capter une scène en façade et sur un autre des côtés de la construction ;
- i) Système d'éclairage extérieur : l'utilisation d'un système d'éclairage extérieur comprenant un appareil projetant un faisceau orientable d'une intensité supérieure à 150 watts est prohibée ;

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

j) Portail, guérite, porte-cochère : toute installation de ce type visant à contrôler ou empêcher le passage des véhicules par l'accès à un terrain résidentiel est prohibée à moins que le terrain ait une superficie minimale de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

3.2 Blindage et fortification

Le blindage et la fortification d'une construction ou d'un bâtiment, en tout ou en partie, sont autorisés dans les cas suivants :

- a) Construction émanant de l'autorité publique ;
- b) Centre de détention ;
- c) Établissement administratif municipal, provincial et fédéral ;
- d) Établissement bancaire ;
- e) Bijouterie ;
- f) Musée ;
- g) Centre de recherche ou laboratoire médical ;
- h) Centre d'archives ou centres munis de serveurs pour l'hébergement de données numériques ;
- i) Tout autre établissement où le blindage ou la fortification est obligatoire en vertu d'une loi fédérale ou provinciale.

4. DÉLAI POUR FINITION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT

Le délai pour la finition extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire est le suivant, selon le cas:

CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 1° la finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction;
- 2° la finition extérieure de tout bâtiment complémentaire doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

5. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- 1° Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la Ville;
- 2° l'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules de cette nature comme bâtiment principal ou complémentaire sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la Ville;
- 3° les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans toutes les zones autres que celles à dominance exploitation primaire;
- 4° Les bâtiments d'habitation dont la forme n'est pas compatible avec celles des bâtiments voisins sont interdits, sauf ceux érigés dans un secteur aménagé pour recevoir un minimum de 10 de ces bâtiments formant un ensemble.

6. ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur les façades avant d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers de secours métalliques, servant uniquement à cette fin, sont permis sur les façades latérales et arrière d'un bâtiment. Toutefois, l'escalier de secours d'un bâtiment occupant un terrain d'angle doit être installé sur la façade latérale opposée à la rue ou sur la façade arrière.

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE III

LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

SECTION I LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

7. CONSTRUCTION NON-CONFORME

Dans le cas de toute construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Ville pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de la construction non-conforme dans un délai que le juge fixera, et, demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Malgré ceci, toute construction non conforme aux dispositions de l'article 2 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

8. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les 2 jours suivant l'avis de l'Inspecteur, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 10 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

9. CONSTRUCTION DÉMOLIE, INCENDIÉE OU DÉPLACÉE

Au plus tard 5 jours après la fin des travaux de démolition et au plus 30 jours après la date d'incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne peut être occupé suite à un incendie doit être barricadé au plus tard 48 heures après l'incendie

CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

10. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR PORTÉE AU RÔLE D'ÉVALUATION

Une construction qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de quelque autre cause, devra être reconstruite ou restaurée en conformité aux règlements de la Ville en vigueur au moment de sa reconstruction ou réfection sous réserve des dispositions du *Règlement de zonage* de la Ville applicables aux constructions dérogatoires.

11. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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

De même, toute excavation ou fondation à ciel ouvert qui présente un danger pour la sécurité du public doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,2 mètre composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non-ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

SECTION II LES NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

12. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition sauf dans le cas de pratique de pompiers exercée sous surveillance.

13. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,3 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

SECTION III LES NORMES POUR L'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE EN PLAINE INONDABLE

14. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE.

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par le niveau de crue de récurrence de 100 ans auquel doit être ajouté un rehaussement sécuritaire de 30 centimètres minimum;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans. Par mesure de sécurité, le niveau de tout rez-de-chaussée doit être à un minimum de 30 centimètres au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans;

3° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;

4° Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans doit faire l'objet préalable d'une étude produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou tout autre professionnel compétent, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs suivants :

- 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.

Il est à noter que dans le cas où les fondations sont complètement enfouies par des matériaux granulaires, de terre ou autrement sous le niveau de la cote de récurrence de 100 ans, des mesures d'immunisation relatives à l'imperméabilisation des structures et à la capacité de pompage pour contrer les eaux d'infiltration pourraient ne pas être jugées nécessaires dans le rapport signé et scellé de l'ingénieur attestant de l'immunité des structures proposées par ses calculs, études et données techniques.

CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

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 33⅓ % (rapport 1 vertical pour 3 horizontal).

CONSTRUCTION – LES NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

15. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

16. PÉNALITÉS

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais, le tout sans préjudice des autres recours possibles de la Ville.

Le montant de l'amende ne doit pas excéder les limites imposées par la loi, mais ne peut en aucun cas être inférieur, pour une première infraction, à 300,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou à 600,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 200,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction qui continue constitue une infraction séparée chaque jour et la pénalité édictée au présent règlement sera infligée chaque jour où l'infraction est constatée.

17. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

18. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

19. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Beauceville, le 8 mai 2017

(s) Madeleine Poulin

Provençal

MADELEINE POULIN, Greffière

(s) Luc

LUC PROVENÇAL, Maire

Copie certifiée conforme à l'original
le 9 mai 2017

MADELEINE POULIN, OMA, Greffière