
VILLE DE LA POCATIÈRE

Règlement de construction et conditions d'émission des permis no: 23-90 *Codification administrative*

LES CONSULTANTS



GROUPE•CONSEIL

**gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils**

5000, 3e Avenue Ouest, bureau 204,
Québec, G1H 7J1

tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632

service@groupe-gsp.com

NOTA BENE

Ce document a été préparé pour des fins administratives seulement.

Les amendements apportés aux règlements originaux sont incorporés pour faciliter la consultation.

Les textes adoptés par le Conseil municipal sont disponibles au bureau de la Ville.

Lorsqu'il y a lieu, les références aux n^{os} de règlements ajoutés à la suite des titres des articles indiquent que le contenu de cet article a été modifié par le règlement cité.

Mise à jour : Novembre 2007

VILLE LA POCATIÈRE

M.R.C. DE KAMOURASKA

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS
NO : 23-90**

AVIS DE PRÉSENTATION DONNÉ LE 3 décembre 1990

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 1^{er} octobre 1990

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE 23 octobre 1990

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 4 décembre 1990

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE 22 février 1991

AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE 10 mars 1991

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 22 février 1991

AUTHENTIFIÉ PAR:

ANDRÉ THÉBERGE, MAIRE

CLAUDE CRÊTE, GREFFIER

VILLE DE LA POCATIÈRE

M.R.C. DE KAMOURASKA

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES
PERMIS NO : 23-90
(Règlement n° 5-2000)**

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QU'il y a lieu de rendre le règlement de construction conforme au plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu, par la même occasion, d'apporter diverses modifications à cette réglementation pour l'actualiser;

ATTENDU QU'il y a également lieu de refondre cette réglementation;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller : **Jean-Yves Simard**

appuyé par le conseiller : **Pierre-André Dumais**
et résolu,

QUE le Conseil municipal de la VILLE DE LA POCATIÈRE adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
ARTICLE 2	
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 3	
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
3.1 Émission des permis.....	3
3.2 Cause de refus d'un permis	3
3.3 Durée des travaux	4
3.4 Plans et honoraires.....	4
3.5 Jalonnement	4
3.6 Pénalités et sanctions.....	4
ARTICLE 4	
PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT	5
4.1 Références à d'autres normes de construction applicables sur le territoire	5
4.1.1 Code du bâtiment.....	5
4.1.2 Codes de plomberie et d'électricité.....	5
4.1.3 Normes de construction d'extincteurs automatiques à eau	5
4.2 Substances dangereuses	5
4.3 Fondations non utilisées	5
4.4 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes	5
4.5 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis	6
4.6 à 4.6.2 Matériaux de blindage et de fortification	6
ARTICLE 5	
DISPOSITIONS FINALES	7
5.1 Entrée en vigueur	7

ARTICLE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions déclaratoires des règlements de zonage n° 21-90 et de lotissement n° 22-90, font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement portera le titre de règlement de construction et conditions d'émission des permis.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la Municipalité, incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives des règlements de zonage et de lotissement font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

ARTICLE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ÉMISSION DES PERMIS

Les permis ne peuvent être émis qu'en conformité avec le présent règlement, le règlement administratif n° 24-90, le règlement de zonage n° 21-90 et le règlement de lotissement n° 22-90.

3.2 CAUSE DE REFUS D'UN PERMIS (Règlements n°s 07-95 et 5-2000)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins qu'une ou plusieurs conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
- 2) Les services publics d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur, ou que l'installation septique et la source d'approvisionnement en eau potable ne soient dûment approuvées par l'inspecteur des bâtiments et ne soient conformes au règlement municipal en vigueur et à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Conditions particulières à l'intérieur du territoire exclu de la zone agricole permanente

Malgré le paragraphe précédent, sur le territoire exclu de la zone agricole permanente, toute nouvelle construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau d'aqueduc conforme au règlement municipal en vigueur et à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

- 3) Le terrain sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique à l'exception des chalets qui peuvent être autorisés au long des rues privées existantes et/ou acceptées par la Municipalité selon les normes applicables aux rues publiques ou que le terrain ne soit conforme aux exigences relatives aux projets d'ensemble prévus au règlement de zonage.
- 4) Si la construction n'est pas conforme en tout point aux plans et règlements de zonage, de lotissement et de construction.
- 5) Dans les zones Ea et pour les usages résidentiels qui y sont autorisés, à moins que les services de déneigement, de transport scolaire et de cueillette des ordures ménagères ne soient offerts ou qu'un règlement décrétant leur mise en place ne soit en vigueur.

Les dispositions du paragraphe 1, ne s'appliquent pas si le coût de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède 10 % de la valeur estimée de la construction, dans les cas suivants :

- lorsque la localisation de la construction projetée est identique à celle d'une construction existante;
- lorsqu'il est démontré à l'inspecteur des bâtiments que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les dispositions 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, ni aux constructions dans les territoires qui sont reliés à l'exploitation forestière et à des camps de chasse et de pêche, à des fonctions récréatives et touristiques et dans les territoires où il n'existe pas de cadastres originaux. Cependant, si les services publics d'aqueduc, d'égout n'existent pas où existent en partie seulement, les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements s'appliquent.

Les dispositions du paragraphe 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas pour les fins de l'implantation d'un service d'aqueduc et d'égout ou pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou pour la stabilisation des rives d'un lac ou d'un cours d'eau.

Les dispositions du paragraphe 2 ne s'appliquent pas durant une période maximale de 1 an pour la construction d'une habitation modèle non habitée et munie d'une toilette ne rejetant pas les eaux usées à l'extérieur.

3.3 DURÉE DES TRAVAUX

La finition extérieure et intérieure de tout nouveau bâtiment faisant l'objet d'une demande de permis doit être complétée dans une période de 24 mois au maximum à partir de la date d'émission du permis.

La finition du terrain (nettoyage et nivellement) doit être complétée dans les 24 mois après l'occupation du bâtiment.

Tous les travaux de réparation ayant fait l'objet d'une demande de permis doivent être complétés dans une période de 12 mois au maximum à partir de la date d'émission du permis.

3.4 PLANS ET HONORAIRES

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants, pour l'étude d'une demande de permis ou certificat requis sous le présent règlement, et aucune demande ne sera étudiée si l'honoraire exigé au règlement administratif n° 24-90 n'a pas été payé au moment où la demande est produite au bureau de la municipalité. Le montant est remboursable en cas de refus de la demande.

Toute personne requérant un permis spécial temporaire devra se conformer aux dispositions de l'article 3.2.2 du règlement administratif n° 24-90 en les adaptant aux conditions particulières de la demande relativement aux plans et spécifications.

3.5 JALONNEMENT

L'emplacement et la localisation de chaque construction doivent être jalonnés avant le début des travaux de construction par le requérant.

3.6 PÉNALITÉS ET SANCTIONS *(Règlements n°s 07-95 et 5-2000)*

Quiconque contrevient au présent règlement, est coupable d'une infraction et est passible d'une amende minimum de 300 \$ et maximum de 1 000 \$ pour une première offense pour une personne physique et d'une amende minimum de 500 \$ et maximum de 2 000 \$ pour une première offense pour une personne morale. Pour une récidive, l'amende minimum est de 500 \$ et le maximum est de 2 000 \$ pour une personne physique et pour une personne morale l'amende minimum est de 1 000 \$ et le maximum est de 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour pour jour une infraction séparée.

Malgré les recours de nature pénale, le Conseil peut prendre toute autre mesure appropriée, y compris des procédures judiciaires de nature civile pour assurer le respect de l'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par le règlement.

ARTICLE 4

PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT

4.1 RÉFÉRENCES À D'AUTRES NORMES DE CONSTRUCTION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE (Règlement n° 07-95)

Les exigences et les normes de construction qui sont applicables en vertu de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, la Loi sur les architectes, la Loi sur les ingénieurs ainsi que toute autre loi d'ordre public doivent être respectées dans les cas où le prévoient ces lois.

4.1.1 CODE DU BÂTIMENT

La construction des bâtiments considérés comme édifices publics doit être conforme aux exigences du Code national du bâtiment et ses amendements. Dans le cas des édifices publics, le requérant doit déposer la preuve des approbations requises.

4.1.2 CODES DE PLOMBERIE ET D'ÉLECTRICITÉ (Règlement n° 09-93)

La construction de tout bâtiment doit être conforme aux codes de plomberie et d'électricité. Le requérant d'un permis doit fournir à l'inspecteur des bâtiments une déclaration de conformité à ces codes avant l'émission du certificat d'occupation.

Les installations électriques pour l'éclairage public des rues, routes et chemins de la municipalité doivent respecter la norme ACNOR C22.3 n° 1-M87 (réseaux aériens) ou la norme ACNOR C22.3 n° 7-M86 (réseaux souterrains) de la troisième partie du Code canadien de l'électricité, incluant ses révisions annuelles.

4.1.3 NORMES DE CONSTRUCTION D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU

Suite à l'installation d'extincteurs automatiques à eau, l'installateur doit émettre un certificat indiquant que le système est conforme aux lois et règlements en vigueur. Lorsque l'inspecteur constate qu'un système est non conforme aux règlements en vigueur, il doit le signaler au Ministère concerné.

4.2 SUBSTANCES DANGEREUSES

Malgré les dispositions du Code du bâtiment, la construction de bâtiments destinés à l'entreposage de substances ou de déchets dangereux est régie par les règlements fédéraux et provinciaux applicables tels que : le règlement sur les déchets dangereux, le règlement sur les déchets solides, tout autre règlement relatif à la loi sur la qualité de l'environnement, tout autre règlement en vigueur ou adopté postérieurement au présent règlement, ou par ceux du "Dominion Board of Insurance Underwriters".

4.3 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées ou les bâtiments non occupés suite à un incendie ou autrement, devront être protégés de manière à fermer l'accès dudit bâtiment et ceci dans les 48 heures après l'incendie.

La démolition dudit bâtiment ou parties de ce dernier lorsque considéré comme danger public, pourra être exigée par le Conseil municipal.

4.4 BÂTIMENTS DONT L'ÉTAT PEUT METTRE EN DANGER DES PERSONNES

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes ou s'il a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité enjoindre au propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis 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 la démolition du bâtiment dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de ce bâtiment.

4.5 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS (Règlements n^{os} 07-95, 6-2007)

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, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

La valeur de l'immeuble aux fins des présentes est celle de tous les bâtiments de cette unité d'évaluation, telle qu'établie au rôle d'évaluation foncière, multipliée par le facteur établi pour le rôle conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*. En cas de contestation de la valeur retenue par la Municipalité, le propriétaire de l'immeuble devra fournir un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé.

4.6 MATÉRIAUX DE BLINDAGE ET DE FORTIFICATION (Règlement n^o 03-98)

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- hôtel
- motel
- maison de touristes
- maison de pension
- service de restauration
- taverne, bar, club de nuit
- clubs sociaux
- lieux d'assemblées
- cabaret
- associations civiques, sociales et fraternelles
- habitation résidentielle au sens du groupe "habitations"
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place
- gymnase et club athlétique
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard
- lieux d'amusement

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave

4.6.1 Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

4.6.2 Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.6 et 4.6.1 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA POCATIÈRE, LE 4 DÉCEMBRE 1990.

EN VIGUEUR LE 22 FÉVRIER 1991.

ANDRÉ THÉBERGE, MAIRE

CLAUDE CRÊTE, GREFFIER