

RÈGLEMENT NUMÉRO 1420

Règlement établissant les règles d'empiètements sur la voie publique

CONSIDÉRANT que plusieurs bâtiments construits avant le premier janvier 1975 dans certains secteurs de la Ville empiètent sur l'emprise de la voie publique dont ils sont riverains;

CONSIDÉRANT que puisque la voie publique fait partie du domaine public de la Ville, toute servitude ou tolérance visant à régulariser un empiètement est nulle;

CONSIDÉRANT que la Ville peut céder une partie du domaine public en le désaffectant, mais que cette solution n'est pas favorable en cas de reconstruction ou de relocalisation de bâtiments puisqu'elle laisse des emprises de largeurs plus étroites où les empiètements ont été faits;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 67, 2^e alinéa de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), la Ville peut réglementer les empiètements sur la voie publique;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de réglementer certaines formes d'empiètement tout en permettant à la Ville de conserver les largeurs originales d'emprise de voies publiques lors de relocalisation ou de remplacement des bâtiments causant empiètement, ce qui permet au propriétaire d'un tel bâtiment de disposer d'un titre clair tant que son immeuble n'est pas déplacé ou détruit;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur le conseiller Raymond St-Onge, à la séance du 11 août 2014;

EN CONSÉQUENCE

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BÉCANCOUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

À moins que le contexte ne leur confère sans ambiguïté un autre sens, les mots suivants ont la signification qui leur est conférée par le présent article.

1.1. BÂTIMENT

Construction constituant un bâtiment principal aux termes du règlement de construction numéro 332 et de ses amendements.

1.2. FONDATION

Ensemble des éléments qui transmettent les charges d'un bâtiment à la roche ou au sol sur lequel il s'appuie.

Ce terme comprend également les ouvrages de béton dont les formes pour la coulée communiquent avec celles des fondations.

1.3. MURET

Mur ou muret en maçonnerie dont la raison d'être est de séparer la propriété privée de la voie publique. Un mur peut comporter une partie ajourée en métal si la base de cette partie ajourée est située à au moins 90 centimètres au-dessus du niveau du sol où le mur repose.

1.4. OUVRAGE

Avant-toit, escalier, galerie, mur de propriété ou encorbellement.

1.5. PROFONDEUR D'UNE GALERIE

La profondeur d'une galerie se mesure perpendiculairement au mur extérieur du bâtiment principal.

1.6. VOIE PUBLIQUE

Voie publique inclut toute la largeur de l'emprise de la rue.

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à tolérer l'empiètement des bâtiments, fondations, murs, et autres ouvrages sur la voie publique selon les règles et limitations édictées au présent règlement.

3. LES IMMEUBLES VISÉS

3.1. BÂTIMENTS SUR FONDATION

Seuls les bâtiments construits sur fondations sont visés par le présent règlement. Les empiètements de ces bâtiments peuvent provenir des encorbellements, des avant-toits ou des deux.

3.2. BALCONS ET ESCALIERS DE BÉTON SOLIDAIRES DES FONDATIONS

Seuls les escaliers, galeries solidaires de la fondation ou supportées par des pieux sont visés par le présent règlement. Les rampes en maçonnerie ou béton sont également visées par le présent règlement.

3.3. BALCONS ET ESCALIERS FIXÉS À LA FONDATION OU À LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Les galeries ou escaliers autres que ceux mentionnés à l'article précédent qui sont parallèles à la rue et dont la profondeur n'excède pas 1,8 mètres sont également visés. Les escaliers perpendiculaires à la rue sont visés lorsqu'il s'avère impossible de leur donner une forme leur permettant de ne pas empiéter dans l'emprise de voie publique.

3.4. MURS ET CLÔTURES

Les murs en maçonnerie sont visés par le présent règlement, mais pas les clôtures.

3.5. DATE DE CONSTRUCTION

Le bâtiment, l'escalier, la galerie, ou le mur doit avoir été construit avant le 1^{er} janvier 1975 ou faire l'objet d'un permis émis avant cette date.

3.6. NOUVEAUX TRAVAUX

Le présent règlement ne peut s'appliquer à des travaux effectués après son entrée en vigueur à l'exception des travaux d'entretien, de modernisation, de réparation et de remplacement.

4. LES RUES VISÉES

Toutes les rues de la Ville sont visées par le présent règlement.

5. LES DROITS ACQUIS

Le présent règlement crée en faveur des propriétaires des immeubles visés un droit acquis à être maintenu dans leur situation actuelle. En conséquence, si la Ville décidait d'élargir son emprise de rue, elle doit indemniser le propriétaire dont l'immeuble doit être démoli ou relocalisé au même titre que s'il était situé entièrement sur son terrain.

Lors d'entretien ou de réparation des infrastructures, elle doit assurer la protection des constructions privées et, le cas échéant, assumer le coût des réparations causées par les travaux qu'elle a entrepris.

6. LES LIMITES

Malgré les dispositions de l'article précédent, les droits acquis créés aux termes du présent règlement sont sujets aux limites suivantes :

6.1. AGGRAVATION DE L'EMPIÈTEMENT

Aucune aggravation de l'empiètement ne sera tolérée, sauf pour des raisons de consolidation des fondations. Un agrandissement ne constitue pas un motif recevable d'aggravation de l'empiètement.

6.2. PERTE DE PLUS DE 50 % DE LA VALEUR AU RÔLE D'ÉVALUATION

Le bâtiment qui a perdu plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation par vétusté ou suite à un sinistre devra être démolé et reconstruit hors des limites de l'emprise de la voie publique.

6.3. DROIT AUX DÉROGATIONS MINEURES

Le droit acquis prévu au présent article donne droit aux dérogations mineures nécessaires lors de la relocalisation complète ou la reconstruction d'un immeuble sur le terrain riverain à la condition que les dimensions au sol du bâtiment relocalisé ou au bâtiment de remplacement ne soient pas supérieures à celles du bâtiment original.

6.4. AUCUNE ACCESSION

Le propriétaire du bâtiment empiétant sur la voie publique est réputé renoncer à se prévaloir des dispositions prévues aux articles 1116 à 1118 du *Code civil du Québec*.

6.5. VOIRIE – RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE LA VILLE

La Ville ne sera nullement responsable des bris causés à la propriété privée causés par les opérations d'entretien courant, de déneigement ou autres à moins qu'ils ne résultent de la négligence grave.

6.6. DOMMAGES AUX TIERS

Le propriétaire prendra fait et cause pour la Ville pour toute action intentée contre elle parce qu'elle a permis l'empiètement prévu au présent règlement.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

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