



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 764 RELATIF À DES  
MESURES TOUCHANT L'OCCUPATION ET  
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, en vertu de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite imposer des restrictions quant à l'utilisation de certains matériaux pour camoufler les vitrines commerciales des bâtiments situés au centre-ville;

ATTENDU l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par madame le maire, Paola Hawa, lors de la séance ordinaire du 10 février 2014, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Andrée Deschamps  
Appuyé par Ryan Young

D'adopter le règlement numéro 764. Ce dernier statue et ordonne :

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
1. <i>DÉFINITIONS</i> .....	3
2. <i>CHAMP D'APPLICATION</i> .....	3
3. <i>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</i> .....	4
4. <i>AUTORITÉ COMPÉTENTE</i> .....	4
5. <i>FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE</i> .....	4
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>4</b>
<b>NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN</b> .....	<b>4</b>
6. <i>ENTRETIEN DU BÂTIMENT</i> .....	4
7. <i>INTERDICTION</i> .....	5
8. <i>EXCEPTION</i> .....	5
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>5</b>
<b>AVIS ET REQUÊTE</b> .....	<b>5</b>
9. <i>AVIS</i> .....	5
10. <i>DÉLAI POUR EFFECTUER LES TRAVAUX</i> .....	5
10.1 <i>RESSOURCE PROFESSIONNELLE POUR LA RÉDACTION D'UN RAPPORT</i>	6
11. <i>REQUÊTE</i> .....	6
<b>CHAPITRE 4</b> .....	<b>6</b>
<b>INFRACTIONS ET PEINES</b> .....	<b>6</b>
12. <i>INFRACTIONS</i> .....	6
13. <i>PEINES</i> .....	6
14. <i>INFRACTION CONTINUE</i> .....	6
<b>CHAPITRE 5</b> .....	<b>7</b>
<b>DISPOSITION FINALE</b> .....	<b>7</b>
15. <i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i> .....	7

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### 1. DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Enseigne » : tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant ;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ;
- est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

«Façade» : abrogé

R764-1, 2018-02-14;

«Intégrité architecturale» : toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

R764-1, 2018-02-14I

« Ville » : Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

« Vitrine commerciale » : Devanture vitrée d'un local commercial faisant partie intégrante de la façade d'un bâtiment.

#### 2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

R764-1, 2018-02-14 ;

### **3. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au Services techniques de la Ville.

### **4. AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente pour l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement est constituée des Services techniques et de ses représentants, de la Patrouille municipale et de ses représentants ainsi que de tout fonctionnaire et de toutes personnes dont les services sont retenus en vertu d'un contrat et qui ont été désignés par résolution du conseil de la Ville.

### **5. FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués par le *Règlement sur les permis et certificats n°536* de la Ville.

## **CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN**

---

### **6. ENTRETIEN DU BÂTIMENT**

Les exigences relatives à l'entretien d'un bâtiment sont les suivantes :

- a) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon;
- b) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à conserver un aspect de propreté et d'intégrité architecturale;
- c) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit offrir une solidité pour résister aux efforts (charge, pression, etc.) auxquels il est soumis, incluant aux divers éléments de la nature ;
- d) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être conservé en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident ;
- e) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui assure sa conservation et son intégrité architecturale et évite qu'il se détériore ;
- f) Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui prévient l'infiltration d'eau, d'air, de neige, de vermine ou de rongeurs.

Dans tous les cas visés au premier alinéa, le bâtiment ou la partie de bâtiment doit être réparé et entretenu en conséquence.

R764-1, 2018-02-14

## **7. INTERDICTION**

Il est prohibé de couvrir, tout ou en partie, une vitrine commerciale avec du papier journal, du carton, du carton-fibre, du tissu, de la peinture, ou avec une matière en plastique ou en vinyle ou de tous autres matériaux similaires.

## **8. EXCEPTION**

Malgré l'article 7, lorsqu'un local commercial, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, subit des travaux de rénovation ou est inoccupé sur une période excédant 30 jours, les vitrines commerciales et les portes vitrées devront être camouflées durant toute la période des travaux de rénovation ou d'inoccupation par un rideau, une fresque peinte, un film translucide ou un vinyle autocollant perforé, qui respectent les critères suivants :

- a) Doivent être apposés, collés ou peints sur la face intérieure de la vitrine commerciale sur une hauteur de 1.8 mètre mesurée à partir du niveau du trottoir adjacent à cette vitrine;
- b) Peuvent contenir une image ou un graphique aux couleurs sobres et non fluorescentes ;
- c) L'impression ou la production de toute image ou tout graphique ne doit en aucun cas être à caractère sexuel, érotique ou violent ;

Lorsque les vitrines commerciales et les portes vitrées sont camouflées par une enseigne, celle-ci doit être conforme au Règlement de zonage no 533 de la Ville.

## **CHAPITRE 3 AVIS ET REQUÊTE**

---

### **9. AVIS**

Tout contrevenant au présent règlement recevra un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes prévues par le présent règlement.

### **10. DÉLAI POUR EFFECTUER LES TRAVAUX**

Les travaux requis dans l'avis doivent être effectués dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis.

## 10.1 RESSOURCE PROFESSIONNELLE POUR LA RÉDACTION D'UN RAPPORT

L'autorité compétente peut s'adjoindre d'une ressource professionnelle pour la rédaction de l'avis sur l'état du bâtiment.

L'autorité compétente peut exiger du propriétaire qu'un rapport d'un professionnel soit produit sur les matériaux et les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations.

R764-1, 2018-02-14 ;

### 11.REQUÊTE

Dans le cas où le contrevenant omet d'effectuer les travaux requis dans l'avis, la Ville peut déposer une requête à la Cour supérieure afin de l'autoriser à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au contrevenant.

## CHAPITRE 4 INFRACTIONS ET PEINES

### 12.INFRACTIONS

À l'expiration du délai de 30 jours suivant la réception de l'avis, quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

### 13.PEINES

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	1000 \$	200 \$	2000 \$
Cas de récidive	200 \$	2000 \$	400 \$	4000\$

### 14.INFRACTION CONTINUE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les peines édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITION FINALE**

---

**15.ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa, Maire

---

Me Lucie Gendron, avocate

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 10 février 2014 (résolution numéro : 02-056-14)
- Adoption du règlement (a.124 à 127 LAU non applicable) le 12 mai 2014 (résolution numéro : (05-151-14)
- Avis public de l'adoption du règlement publié dans le journal "Cités Nouvelles" le 21 mai 2014.
- Entrée en vigueur le 21 mai 2014.

Règlement 764-1 entrée en vigueur le 14 février 2018