

AVIS PUBLIC

Entrée en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 5 juillet 2022, adoptait le règlement suivant :

Règlement 1286 établissant les règles d'empiétement sur le domaine public

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication et est actuellement déposé sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 6 juillet 2022.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes,
Avocate

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 6 juillet 2022.

Avis de motion	2022-06-14
Projet de règlement	2022-06-14
Adoption	2022-07-05
Entrée en vigueur	2022-07-06

**ÉTABLISSANT LES RÈGLES D'EMPIÈTEMENT
SUR LE DOMAINE PUBLIC**

ATTENDU QUE certains bâtiments principaux construits avant 1960 sur le territoire de la Ville empiètent sur l'emprise publique municipale;

ATTENDU QUE la Ville est autorisée à réglementer pour régir tout empiètement sur la voie publique, conformément à l'article 67 de la *Loi sur les compétences municipales*;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 14 juin 2022, sous le n° 22-329;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur, à l'exception de ceux ci-après énumérés, lesquels ont le sens et l'application que leur attribue le présent article.

Les autres mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel.

BÂTIMENT

Construction constituant un bâtiment principal aux termes du Règlement de zonage en vigueur.

DOMAINE PUBLIC

Immeuble appartenant à la Ville, affecté à l'utilité publique, incluant notamment, mais sans s'y limiter, une voie publique, l'emprise excédentaire de la voie publique, une place publique, un trottoir, un terre-plein, une voie cyclable, un stationnement, un parc, une passerelle, un fossé, un bassin de rétention à ciel ouvert, un espace naturel et un jardin public.

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.

OUVRAGE

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

PROFONDEUR D'UNE GALERIE

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

VOIE PUBLIQUE

Domaine public de la Ville affecté à la circulation des véhicules et des piétons, soit toute la largeur de l'emprise de la rue et ses dépendances.

VILLE

La Ville de Sainte-Julie.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à tolérer l'empiètement des bâtiments principaux, fondations, murs, et autres ouvrages attenants aux bâtiments principaux sur le domaine public selon les règles et limitations édictées au présent règlement.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre du Vieux-Village et ses zones de transition, tel que défini à l'article 10.1.1.2 du *Règlement de zonage 1101* ainsi qu'aux immeubles à usage principal résidentiel situés dans toutes les zones agricoles, soit les zones à dominance A.

ARTICLE 4 IMMEUBLES VISÉS**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.

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.

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 mètre 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.

MURS ET CLÔTURES

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

DATE DE CONSTRUCTION

Le bâtiment, l'escalier, la galerie, ou le mur doit avoir été construit avant le 1^{er} janvier 1960 ou faire l'objet d'un permis émis avant cette date.

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.

ARTICLE 5 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement fédéral ou provincial.

Les règlements de la Ville s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux empiétements sur les propriétés municipales du domaine public. Ainsi, toute construction ou tout aménagement doivent être réalisés conformément aux prescriptions de la réglementation municipale applicable.

Le présent règlement ne peut servir à déroger aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives aux normes d'implantation d'une construction.

En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

ARTICLE 6 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme ou à son représentant.

ARTICLE 7 APPLICATION

Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants sont chargés de l'application et du respect du présent règlement.

Dès la constatation d'un empiètement par la voie d'une demande, d'une plainte ou autres, le directeur détient les pouvoirs nécessaires à l'application du présent règlement.

ARTICLE 8 RÈGLE GÉNÉRALE

Sous réserve des dispositions du présent règlement, nul ne peut empiéter sur une propriété municipale du domaine public de la Ville en y installant des constructions ou des aménagements.

ARTICLE 9 RÈGLES SPÉCIFIQUES

Malgré les dispositions de l'article précédent, l'empiètement d'un bâtiment principal dans une emprise de rue est autorisé et aucune permission, autorisation spécifique ou régularisation quelconque n'est requise pour ce type d'empiètement. Les droits créés aux termes du présent règlement sont sujets aux limites suivantes :

9.1 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.

L'autorisation d'empiètement permet toutefois à l'occupant d'effectuer des travaux se rattachant à l'entretien et à la rénovation des éléments de construction qui empiètent dans l'emprise de rue. Ce dernier devra toutefois obtenir tous les permis nécessaires avant d'effectuer les travaux.

9.2 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 à la suite d'un sinistre devra être démolé et reconstruit hors des limites de l'emprise de la voie publique.

9.3 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*.

9.4 RESPONSABILITÉ ET DROITS

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.

L'autorisation d'empiétement est un droit précaire qui ne peut pas être invoqué à des fins de constitution d'un droit réel ou au soutien d'une prescription acquisitive.

Il ne doit pas être interprété comme ayant pour effet de priver la Ville des droits qu'elle détient sur une partie ou sur la totalité d'une propriété municipale du domaine public.

Les droits que la Ville détient sur son domaine public ont préséance en tout temps sur les droits accordés à quiconque à l'égard de cet immeuble et la Ville peut y mettre fin, en partie ou en totalité, à son entière discrétion, notamment en cas de travaux nécessaires à la bonne gestion de la Ville.

9.5 DOMMAGES AUX TIERS

Le propriétaire est responsable de tout préjudice résultant de l'empiétement autorisé par le présent règlement. Le propriétaire prendra fait et cause pour la Ville pour toute action intentée contre elle parce qu'elle a permis l'empiétement prévu au présent règlement et s'engage à indemniser la Ville pour toute condamnation ainsi qu'à lui rembourser tous les honoraires judiciaires et extrajudiciaires que la Ville serait tenue de payer.

9.6 EMPIÉTEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

L'empiétement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire dans une emprise de rue est interdit et tout empiétement devra être déplacé à l'extérieur de l'emprise de rue, aux frais de l'occupant, dans les délais entendus entre la Ville et l'occupant, le tout en conformité avec les dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives aux normes d'implantation d'une construction.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce sixième (6^e) jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-deux (2022).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière