



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT 1102-10 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 1102 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024, du projet de règlement 1102-10 modifiant le *Règlement de construction 1102* afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus), tiendra une assemblée publique de consultation le **8 avril 2024** à compter de **19 h**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sainte-Julie, 1580, chemin du Fer-à-Cheval, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'objet de ce règlement vise à apporter des corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus).

Il vise notamment à référer au nouveau *Code de construction*, à permettre des mesures compensatoires pour les bâtiments industriels, à corriger des dispositions relatives aux constructions sur pieux vissés ou piliers et aux habitations ayant une marge latérale zéro, à rectifier certaines erreurs administratives et à modifier les mentions relatives aux montants des contraventions afin de référer au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Les dispositions de ce règlement visent l'ensemble du territoire et n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet de règlement est joint en annexe pour consultation. Une copie peut également être obtenue en faisant la demande auprès du Service du greffe par téléphone au 450 922-7050 pendant les heures d'ouverture ou par courriel au greffe@saintejulie.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 19 mars 2024.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2024-02-13
Projet de règlement	2024-03-12
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 1102 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le *Règlement de construction 1102* afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 13 février 2024, sous le numéro 24-081;

ATTENDU QUE ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 2 intitulé « Dispositions applicables à la construction » du *Règlement de construction 1102* est modifié à la section 6 « Dispositions relatives aux fondations », en remplaçant le point 3° par le texte suivant :

« 3° Les pieux vissés ou les piliers sont autorisés pour tout agrandissement ou toute partie d'un bâtiment principal localisé au niveau du rez-de-chaussée, à condition que la surface érigée sur ceux-ci ne dépasse pas un maximum de 35 % de la superficie d'implantation au sol de la fondation monolithique coulée sur place existante dudit bâtiment principal.

Nonobstant ce qui précède, cette superficie pourra être portée à un maximum de 45 % de la superficie d'implantation au sol existante du bâtiment principal dans le cas d'un agrandissement ou d'une partie de bâtiment se trouvant au niveau du second étage. Ainsi, la superficie totale des surfaces érigées sur pieux ou piliers ne peut en aucun temps dépasser 45 %, qu'elle se trouve entièrement ou en partie à l'étage. De plus, tout projet d'agrandissement sur pieux ou piliers réalisé au niveau du second étage devra être soumis au processus du *Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

En aucun cas la superficie d'une partie de bâtiment existante érigée au rez-de-chaussée sur pieux ou piliers ne peut dépasser 35 % . »

ARTICLE 2. Le chapitre 2 intitulé « Dispositions applicables à la construction » du *Règlement de construction 1102* est modifié à la section 11 « Dispositions spécifiques aux bâtiments relevant d'une classe d'usage résidentiel », à l'article 2.11.1.1 « Dispositions générales » en remplaçant le point 4° par le suivant :

« 4° Tout mur séparant un logement d'un autre logement ne doit comporter aucune ouverture pouvant permettre aux personnes et aux biens de circuler de part et d'autre dudit mur, à l'exception des logements bifamiliaux de type bigénération et les logements accessoires. »

ARTICLE 3. Le chapitre 2 intitulé « Dispositions applicables à la construction » du *Règlement de construction 1102* est modifié à la section 11 « Dispositions spécifiques aux bâtiments relevant d'une classe d'usage résidentiel », en abrogeant l'article 2.11.1.2 « Insonorisation entre les logements ».

ARTICLE 4. Le chapitre 2 intitulé « Dispositions applicables à la construction » du *Règlement de construction 1102* est modifié à la section 11 « Dispositions spécifiques aux bâtiments relevant d'une classe d'usage résidentiel », en ajoutant, à la fin de la section, l'article suivant :

« 2.11.1.3 Mesures de prévention d'infiltration du radon

Pour toutes nouvelles constructions des classes d'usage résidentiel dont le bâtiment comporte une aire de vie au sous-sol, l'installation des canalisations nécessaires à la mise en place d'un système d'extraction de radon par dépressurisation active du sol est requise. Les installations doivent être conformes aux dispositions relatives à la protection contre les gaz souterrains du Code national du bâtiment en vigueur.

La présente disposition s'applique à toute nouvelle construction assujettie à compter du 1^{er} janvier 2023. »

ARTICLE 5. Le chapitre 3 intitulé « Dispositions diverses » du *Règlement de construction 1102* est modifié à la section 1 « Responsabilités du propriétaire », à l'article 3.1.1.1 « Dispositions générales » au point 2° en ajoutant, à la suite du chiffre 18, le mot « mois ».

ARTICLE 6. Le chapitre 3 intitulé « Dispositions diverses » du *Règlement de construction 1102* est modifié, en remplaçant l'ensemble de la section 3 « Lois et règlements applicables » par la section suivante :

« SECTION 3 LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

3.3.1.1 Code de construction du Québec

Le Code de construction du Québec — Chapitre I — Bâtiment, et Code national du bâtiment — Canada 2015 (modifié), les annexes et les modifications sont applicables sur le territoire et font partie intégrante du présent règlement de construction.

Quant aux parties 2 et 3 de la Division A relatives aux objectifs et énoncés fonctionnels, ceux-ci peuvent s'appliquer seulement aux bâtiments assujettis sous la responsabilité de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ).

Dans le cas de transformation au sens du code ou addition à un bâtiment industriel déjà construit, le propriétaire peut, si certaines dispositions du code sont difficilement applicables compte tenu de leur impact, proposer à une personne désignée par le ministre du Travail des mesures compensatoires, qui pourraient être acceptées par celle-ci, pour assurer la sécurité dans son bâtiment.

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

3.3.1.1.1 Division B partie 9 du Code national du bâtiment du Canada 2015 (modifié)

Modification n° 1

Article 9.10.11.2 « Mur coupe-feu »

1) Dans le cas d'une habitation unifamiliale en structure jumelée ou en rangée, il n'est pas exigé qu'un mur mitoyen séparant 2 logements qui ne sont pas placés l'un au-dessus de l'autre soit construit comme un mur coupe-feu sur toute sa surface si :

a) La section du mur mitoyen, jouxtant toutes pièces habitables ou garage d'habitation, est construite comme un mur coupe-feu, et;

b) La section du mur mitoyen qui est incluse dans un vide sous toit est construite comme une séparation coupe-feu d'au moins 1 h.

Modification n° 2

Article 9.10.15 « Séparation spatiale entre les maisons »

Dans le cas exclusif des habitations ayant une implantation latérale zéro, la définition et l'application de *distance limitative* se lit comme suit « Distance d'une façade de rayonnement à une limite de propriété, à l'axe d'une rue, d'une ruelle, d'une voie de circulation publique ou à une ligne imaginaire entre deux bâtiments ou compartiments résistants au feu situés sur la même propriété, mesurée perpendiculairement à la façade de rayonnement. »

3.3.1.2 Autres lois et règlements applicables

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction s'appliquent, le cas échéant :

1° Le *Code national de prévention des incendies* — Canada 2005, C.N.R.C. 47667F, ses suppléments, modifications et annexes;

2° Le *Code national de construction de maisons* et Guide illustré — Canada 1998, C.N.R.C. 42803F, ses suppléments, modifications et annexes;

3° La *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

4° La *Loi sur la Santé et sécurité du travail* (L.R.Q., c. S — 2.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

5° La *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B — 1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

6° Le *Code national de construction des bâtiments agricoles* — Canada 1995 CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes;

7° Le *Code de construction du Québec*, Chapitre III, *Code national de la plomberie* (CNP) — Canada 2005 (modifié) et le *Code de sécurité du Québec* leurs suppléments, modifications et annexes;

8° Le *Code de construction du Québec*, Chapitre V, *Code canadien d'électricité* (CCÉ) — Canada 2009 (modifié) leurs suppléments, modifications et annexes;

9° Toutes autres lois et règlements applicables en l'espèce.

3.3.1.3 Bâtiments érigés sous l'empire de codes antérieurs

Tous les codes, autres que ceux précédemment énumérés, continuent de s'appliquer à tout bâtiment érigé sous leur empire, sauf dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un déménagement. »

ARTICLE 7. Le chapitre 4 intitulé « Contraventions, sanctions, procédures et recours » du *Règlement de construction 1102* est modifié à l'article 4.1.1.1 « Contraventions et pénalités », en remplaçant le point 2° par le texte suivant :

« 2° Les montants d'une amende relative à une contravention ou à une infraction, à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. ».

ARTICLE 8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce dixième (10^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière