



Service de
l'urbanisme

INFO - entrepreneurs

Vol.2 - Num.1

Février 2009

DANS CE NUMÉRO :

Pourcentage des baies non protégées	2
Code national du bâtiment applicable	2
Lotissement : opérations cadastrales et fonds de parcs	3
Projets soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)	3
Demande d'information sur les propriétaires	4
Vous changez d'adresse?	4

Sommaire :

Numéro spécial

sur les demandes de permis de construction neuve :

- Demande
- C.N.B.
- Lotissement
- PIIA

L'année 2009

Chers entrepreneurs,

Et oui, 2008 est déjà derrière nous. Nous profitons de ce numéro pour vous souhaiter une agréable année 2009. Cela fait maintenant 9 mois depuis la première parution de « Info-entrepreneurs ». Toujours soucieux de bien répondre à vos questionnements, nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires et suggestions concernant la présente publication.

Nous comptons sur votre collaboration!

Rappel concernant les demandes de permis de construction neuve

L'arrivée du printemps donnera naissance à une vague de chantiers de construction sur le territoire de la ville. Nous comprenons que vos échéanciers sont parfois très serrés. C'est pourquoi nous vous rappelons qu'afin d'accélérer le traitement de vos demandes de permis de construction, il est important lorsque vous présentez une demande, d'avoir tous vos documents requis en main. Il serait aussi utile de fournir toute information complémentaire aux plans pouvant faciliter le traitement de la demande par l'inspecteur, tels la superficie de plancher, le pourcentage des baies non protégées, etc.

Les plans de construction doivent être obligatoirement de **qualité professionnelle** et tous les feuillets doivent être **à l'échelle**. L'inspecteur se réserve le droit de refuser toute demande de permis présentant des plans jugés insatisfaisants.

Nous vous rappelons que suivant l'émission du permis de construction, vous devez fournir les plans de montage des poutres, poutrelles du fabricant, ainsi que des fermes de toit (si requis). De plus, dans les 6 mois suivant l'émission du permis, vous devez nous fournir une copie du certificat de localisation, tel que stipulé par l'article 63 du règlement de *Permis et certificats* n° 0654.

À noter que nous n'acceptons plus de plans par télécopieur et que tout document reçu par ce moyen sera déposé directement au recyclage.

Pourcentage des baies non protégées d'une façade de rayonnement

Le Code national du bâtiment prévoit certaines mesures afin de réduire les risques que les flammes provenant d'un incendie, n'endommagent les bâtiments situés sur les propriétés voisines. L'une de ces mesures vise à limiter la superficie des ouvertures dites « non protégées » dans un mur, selon sa distance par rapport à une limite de propriété.

Il existe donc un lien important entre la conception du bâtiment et son implantation. Hors, lors de la demande de permis de construction, nous constatons fréquemment un manque ou l'absence de communication entre le concepteur des plans et l'arpenteur-géomètre responsable de l'implantation.

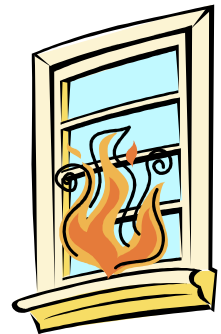
Notez qu'une demande de permis présentant un problème en ce qui concerne le *pourcentage des baies non protégées d'une façade de rayonnement* peut se sommer par :

- ✓ Une modification de l'implantation du bâtiment;
- ✓ Le déplacement ou une diminution de la superficie de baies non protégées sur le mur en question (tout en restant conforme au C.N.B.);
- ✓ L'installation de dispositifs de protection supplémentaires (gicleurs, volets coupe-feu, etc.);
- ✓ Le refus de la demande de permis par l'inspecteur.

Afin d'assurer la conformité

du bâtiment aux normes imposées par le C.N.B., il est de votre responsabilité, **et non à l'inspecteur**, de vous assurer des vérifications nécessaires.

De plus, il est important, lors des travaux, de respecter l'emplacement et les dimensions des ouvertures présentés aux plans, car ce sont ceux-ci qui font objet d'analyse. Pour toute modification, veuillez valider avec l'inspecteur du permis.



Code national du bâtiment applicable

Depuis le 13 novembre 2008, tous les bâtiments assujettis par la Régie du bâtiment doivent être conformes au Code national du bâtiment 2005.

Suivant ce pas, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu est en procédure d'adoption du règlement n° 0797 modifiant le règlement de construction n° 0653 dans le but d'intégrer le **Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment**, et **Code national du**

bâtiment – Canada 2005 (modifié), pour tous les bâtiments sous la juridiction de la Ville.

Le CNB 2005 permet des allègements pour les transformations et les agrandissements qui ne pourraient être autorisés par le CNB

1995. Ceci peut représenter des économies de conceptions autant pour les promoteurs que pour les concepteurs.

Pour les constructeurs résidentiels, ce code n'implique aucun changement. Toutefois, vous avez la possibilité de construire autrement, dans la mesure où un professionnel nous présente des méthodes différentes de conception dites « mesures acceptables ».

Le code 2005 sera donc en vigueur à compter du 12 mars 2009. Assurez-vous d'avoir la bonne édition tel que mentionné précédemment. Le code est en vente en visitant le site: http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/pubs/codes/nrcc44505_f.html

C.N.B. 2005 en vigueur à compter du 12 mars 2009

Lotissement : opérations cadastrales et fonds de parcs

Les opérations cadastrales, comme les subdivisions de terrain, doivent faire l'objet d'un *permis de lotissement*.

L'émission d'un tel permis peut nécessiter le paiement préalable d'une « contribution au fonds de parcs » si l'emplacement visé se trouve dans une des zones identifiées à l'annexe A du règlement de lotissement n° 0652.

Vous pouvez accéder audit plan via le site Internet de la

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, ou en consultant un inspecteur du Service de l'urbanisme.

Lors de la planification de votre projet, assurez-vous toujours d'avoir en votre possession les documents justificatifs démontrant que l'opération cadastrale projetée n'aura pas pour incidence de rendre les constructions existantes dérogatoires.

Notez que la conformité ne

s'arrête pas seulement à la réglementation municipale, mais est aussi assujettie aux autres lois et codes en vigueur (ex. : C.N.B., Code civil, Q-2.r.8, etc.).



Projets soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Les secteurs à PIIA ont pour effet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à une procédure d'évaluation de l'implantation et de l'intégration architecturale par le Conseil municipal.

Un tel processus peut prendre entre 4 à 6

semaines entre le moment où la demande est acheminée et le moment où la décision du conseil est rendue. La demande complète doit être déposée au moins 10 jours avant la séance du Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.).

Donc, lors de la planification d'un projet dans une zone de

PIIA, il est important de prévoir un délai supplémentaire à la délivrance du permis pour le processus d'approbation.

« Prévoyez un délai de 4 à 6 semaines pour le processus d'approbation complet »

Veillez noter qu'aucuns frais, autres que ceux du permis ou du certificat ne sont requis pour une telle demande.

Il est crucial que l'exécution des travaux respecte **en totalité** les éléments visés par le PIIA (construction, stationnement, aménagement du terrain, etc.). Étant donné que l'approbation donnée par le Conseil municipal tient compte

de l'ensemble du projet présenté, toute modification par rapport au projet approuvé, que ce soit un changement, un ajout ou un élément non réalisé, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Conseil municipal.





INFO-entrepreneurs

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Service de l'urbanisme
315, rue MacDonald, bur. 303
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec)
J3B 8J3

Téléphone : 450.359.2400
Télécopie : 450.359.2407

SERVICE DE L'URBANISME

Réglementation
disponible au:
www.ville.saint-jean-sur-richelieu.qc.ca

Demande d'information sur les propriétaires

Pour toute demande d'information concernant les coordonnées d'un propriétaire de terrain ou les taxes, vous devez contacter le **Service de l'évaluation** au 450 357-2227.

Vous changez d'adresse?

Nous possédons actuellement une liste comprenant les coordonnées d'entrepreneurs oeuvrant à Saint-Jean-sur-Richelieu. Malheureusement, nous constatons que l'adresse indiquée aux demandes de permis diffère souvent de celle de nos dossiers ou celle du Service de l'évaluation.

Afin d'éviter toute erreur de facturation, d'information au permis ou de correspondance, nous vous demandons de nous signaler tout changement d'adresse de votre part, pour que nous puissions mettre à jour notre base de données. Il en est de même pour les entrepreneurs ayant pignon à l'adresse d'une maison modèle, afin que toute correspondance ultérieure ne soit pas envoyée à l'adresse d'une propriété vendue à un client.

Guichet entrepreneur

Voilà maintenant un an que vous pouvez profiter des services du « Guichet entrepreneur » de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. Bien que plusieurs d'entre vous ont signifié leur satisfaction à l'égard du guichet, vous êtes tout de même invités à faire part de vos commentaires et suggestions aux inspecteurs attitrés, dans le but de toujours mieux vous servir. Il est important d'avoir vos impressions, car ce service découle bien-sûr, d'une collaboration inspecteurs/entrepreneurs.

Vous pouvez profiter de ce service privilégié aux heures ouvrables de bureau, sauf les mercredis où les inspecteurs sont disponibles à partir de 10 h 30 seulement.

Mario Charette, inspecteur
450 359-2480

Rémi Lamontagne, inspecteur
450 359-2498

Au plaisir !



La rédaction

Rédaction :
Rémi Lamontagne

Avec la collaboration de :
Lorraine Laplante