

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 12 septembre 2023, adoptait les règlements suivants :

- Règlement 1103-10 modifiant le Règlement de lotissement 1103 afin de modifier les montants attribuables aux contraventions;
- Règlement 1104-10 modifiant le Règlement sur les permis et certificats 1104 afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus);
- Règlement 1108-20 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus);
- **Règlement 1320** relatif à la démolition d'immeubles remplaçant le Règlement 1165 relatif à la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 15 septembre 2023.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 15 septembre 2023 et sont actuellement déposés sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 28 septembre 2023.

Nathalie Deschesnes, avocate

Greffière

Publication: Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 28 septembre 2023.



RÈGLEMENT 1103-10

Avis de motion	2023-08-15
Projet de règlement	2023-08-15
Adoption	2023-09-12
Entrée en vigueur	2023-09-15

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 1103 AFIN DE MODIFIER LES MONTANTS ATTRIBUABLES AUX CONTRAVENTIONS

ATTENDU QU'il y a lieu de retirer les mentions relatives aux montants des contraventions du Règlement de lotissement afin que tous les montants des contraventions soient dorénavant uniquement prévus au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023, sous le n° 23-329;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 6.1.1.1 intitulé « Contraventions et pénalités » du chapitre 6 « Contraventions, sanctions, procédures et recours » du *Règlement de lotissement 1103* est modifié par le remplacement du texte du point 2° par le 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 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce treizième (13e) jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay	(s) Nathalie Deschesnes
Mario Lemay	Nathalie Deschesnes
Maire	Greffière



RÈGLEMENT 1104-10

Avis de motion	2023-08-15
Projet de règlement	2023-08-15
Adoption	2023-09-12
Entrée en vigueur	2023-09-15

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 1104 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 d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application du règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023 sous le numéro 23-330;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le Règlement sur les permis et certificats 1104 est modifié au chapitre 2 « Dispositions relatives aux permis », à la sous-section 2.2.1 « Obligation d'obtenir un permis de construction », à l'article 2.2.1.1 « Dispositions générales », en ajoutant au tableau 1 « Types de projets assujettis à l'obtention d'un permis », à la première colonne, sous la section « Bâtiments accessoires », le mot « Dôme ».

Article 2

Le Règlement sur les permis et certificats 1104 est modifié au chapitre 2 « Dispositions relatives aux permis », à l'article 2.2.1.1 « Dispositions générales », en remplaçant le texte de la note 4 par le texte suivant :

« ⁴ Nonobstant ce qui est prévu au tableau précédent, un permis n'est pas requis pour la construction de gloriettes, pavillons et pergolas préfabriquée en usine d'une superficie maximale de 15 mètres carrés. »

Article 3

Le Règlement sur les permis et certificats 1104 est modifié au chapitre 3 « Dispositions relatives aux certificats », à la sous-section 3.5.1 « Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire », à l'article 3.5.1.1 « Dispositions générales », en ajoutant au tableau 3 « Types d'usages, de constructions et d'équipements temporaires assujettis à l'obtention d'un certificat », à l'intersection des colonnes « Certificat requis » et « Agricole », les mots « Activités agrotouristiques de type sentier récréatif pédestre ».

Article 4

Le chapitre 5 intitulé « Contraventions, sanctions, procédures et recours » du Règlement sur les permis et certificats 1104 est modifié en remplaçant l'article 5.1.1.2 « Montant de l'amende » par le suivant :

« 5.1.1.2 Montant de l'amende

Le montant de l'amende doit s'établir comme suit :

	Première offense	Récidive
	Min. : 300 \$	Min. : 600 \$
	Max. : 1 000 \$	Max. : 2 000 \$
	Infraction relative à l'abattage, l'étêtage et le surélagage d'arbre :	Infraction relative à l'abattage, l'étêtage et le surélagage d'arbre :
	750 \$ auquel s'ajoute :	1 500 \$ auquel s'ajoute :
Personne physique	1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;	1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant d'au moins 200 \$ et d'au plus 400 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;
	2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au point 1.	2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 30 000 \$ pour chaque hectare déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au point 1.
	Min. : 600 \$	Min. : 1 200 \$
	Max. : 2 000 \$	Max. : 4 000 \$
	Infraction relative à l'abattage, l'étêtage et le surélagage d'arbre :	Infraction relative à l'abattage, l'étêtage et le surélagage d'arbre :
	750 \$ auquel s'ajoute :	1 500 \$ auquel s'ajoute :
Personne morale	1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;	1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant d'au moins 200 \$ et d'au plus 400 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;
	2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au point 1.	2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 30 000 \$ pour chaque hectare déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au point 1.

Article 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce treizième (13e) jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay	(s) Nathalie Deschesnes
Mario Lemay	Nathalie Deschesnes
Maire	Greffière
Maire	Greffière



RÈGLEMENT 1108-20

Avis de motion	2023-08-15
Projet de règlement	2023-08-15
Adoption	2023-09-12
Entrée en vigueur	2023-09-15

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES **PLANS D'IMPLANTATION** EΤ **D'INTÉGRATION** 1108 ARCHITECTURALE 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 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 et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023, sous le numéro 23-331;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le chapitre 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et procédure d'application » est modifié à la section 4 « Procédure d'application », en remplaçant l'article 1.4.1.13 par l'article suivant :

« 1.4.1.13 Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent règlement sont ceux mentionnés aux sections de chacun des chapitres du présent règlement, à l'article portant sur les « Types de travaux assujettis ».

Sont cependant exclus de l'application du PIIA, les travaux suivants :

- Remplacement d'une composante d'origine d'un bâtiment par une composante identique;
- Travaux mineurs effectués à l'arrière d'un bâtiment résidentiel issu des classes d'usage H1 et H2, non visibles de la voie publique;
- Travaux mineurs de réparation, d'entretien ou de mise à niveau effectués sur un bâtiment, sur un terrain ou sur une enseigne ne modifiant pas son apparence de façon considérable (les travaux n'entrainent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction en termes de couleur, de matériaux, de dimensions ou de configuration d'ensemble des composantes).

De plus, les travaux de rénovation majeurs effectués sur un bâtiment existant, modifiant considérablement l'apparence de celui-ci, pourront être considérés de la même façon que les nouveaux bâtiments au sens du présent règlement. »

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 1 « Ajout d'un étage à une résidence unifamiliale existante », en remplaçant l'article 3.1.3.1 par l'article suivant :

« 3.1.3.1 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1:

RESPECTER LE GABARIT ET LA HAUTEUR DES RÉSIDENCES VOISINES

Critères:

- L'agrandissement ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins;
- Les formes de toitures et les pentes de celles-ci sont aménagées de sorte à minimiser l'effet de hauteur;
- Une gradation des hauteurs permet une intégration par rapport aux bâtiments voisins lorsque requis. »

Article 3

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 1 « Ajout d'un étage à une résidence unifamiliale existante », en remplaçant l'article 3.1.3.2 par l'article suivant :

« 3.1.3.2 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1:

AGENCER L'ARCHITECTURE DE L'AGRANDISSEMENT À CELLE DU BÂTIMENT EXISTANT

Critères:

- Le style architectural de la partie ajoutée respecte celui du premier étage;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures du second étage s'harmonisent à celles du premier étage;
- L'ajout du second étage favorise l'utilisation de retraits et décrochés, de sorte à moduler le bâtiment;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux sur l'ensemble du bâtiment;
- Les jeux de toits contribuent à intégrer la partie ajoutée au bâtiment principal existant.

OBJECTIF 2:

HARMONISER L'ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION À CELLE DES AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR

Critères :

- Privilégier un style architectural qui s'inspire de celui des autres bâtiments du secteur ;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux avec l'ensemble du secteur;
- Les formes et pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments environnants. »

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », à l'article 3.6.1, en ajoutant à la suite des mots « ou en rangée », les mots « et les habitations bifamiliale H2 dont les unités sont implantées horizontalement (adjacente l'une à côté de l'autre) ».

Article 5

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », en ajoutant à la fin du titre les mots « et les habitations bifamiliale H2 ».

Article 6

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », en remplaçant l'article 3.6.2 par l'article suivant :

« 3.6.2 Types de travaux assujettis

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment principal existant ;
- Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal existant, modifiant l'apparence de celui-ci (applicable lors d'un changement de volumétrie, d'un remplacement de revêtement extérieur dont la couleur ou le matériau diffère de celle d'origine, et lors d'un remplacement de fenêtres d'une résidence en rangée dont la couleur ou la dimension diffère de celle d'origine). »

Article 7

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 7 « Habitations multifamiliales H3 à H5 et aux habitations collectives H6 », en remplaçant l'article 3.7.2 par l'article suivant :

« 3.7.2 Types de travaux assujettis

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant ;
- Réfection de la façade d'un bâtiment ;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - Réfection de galerie;
 - Changement de couleurs ou de dimensions d'ouvertures ;
 - Changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;
 - Modification aux couleurs du bâtiment ou des éléments architecturaux ;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement ;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne. »

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 11 « Ajout d'une seconde porte en façade d'une résidence unifamiliale isolée », en remplaçant l'article 3.11.2 par l'article suivant :

« 3.11.2 Types de travaux assujettis

- Aménagement d'une porte d'entrée additionnelle en façade avant d'une résidence unifamiliale isolée existante;
- Construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée comprenant l'aménagement de plus d'une porte en façade avant. »

Article 9

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié en ajoutant la section 18 portant sur la construction de remise excédant la hauteur maximale permise, ainsi que les articles suivants :

« SECTION 18 CONSTRUCTION D'UNE REMISE EN ZONE AGRICOLE DONT LA HAUTEUR EST SUPÉRIEURE AU MAXIMUM AUTORISÉ

3.18.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux remises résidentielles en zone agricole dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé.

3.18.2 Types de travaux assujettis

 Construction d'une remise en zone agricole dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé.

3.18.3 OBJECTIFS ET CRITERES

3.18.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1:

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION QUI LIMITE L'IMPACT SUR LE VOISINAGE

Critères:

- Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les voisins;
- La remise est localisée à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines.

3.18.3.2 **VOLUMETRIE**

OBJECTIF 1:

MINIMISER L'EFFET DE HAUTEUR DU BATIMENT

Critères:

• Les jeux et formes de toitures minimisent au maximum la hauteur du bâtiment ;

- Les pentes de toit sont préférablement faibles, tout en étant harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- Le volume du bâtiment accessoire n'est pas disproportionné par rapport au secteur.

3.18.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1:

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'INTEGRE A CELLE DU BATIMENT PRINCIPAL

Critères:

- L'architecture de la remise est en continuité avec le bâtiment principal;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à celles du bâtiment principal.

3.18.3.4 **MATERIAUX**

OBJECTIF 1:

ASSURER UNE COHERENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATERIAUX

Critères:

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme. »

Article 10

Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié en ajoutant la section 19 « Implantation de bâtiments, constructions ou équipements accessoires impliquant l'abattage d'arbres », ainsi que les articles suivants :

« SECTION 19 IMPLANTATION DE BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS OU ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES IMPLIQUANT L'ABATTAGE D'ARBRES

3.19.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.19.2 Types de travaux assujettis

• Construction ou agrandissement d'un bâtiment, construction ou équipement accessoire résidentiel impliquant l'abattage d'un ou plusieurs arbre(s).

3.19.3 OBJECTIFS ET CRITERES

3.19.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1:

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION OPTIMALE QUI LIMITE L'ABATTAGE D'ARBRES TOUT EN ASSURANT LA PROTECTION ET LA PRESERVATION DE COMPOSANTES NATURELLES

Critères:

- L'implantation du bâtiment, de la construction ou de l'équipement assure la préservation de la majorité des arbres existants;
- La majorité des arbres existants sont conservés et sont intégrés aux aménagements paysagers;
- L'implantation du bâtiment principal optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, etc.) et la cohabitation avec les arbres existants;
- Limiter le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements accessoires afin de maximiser la préservation des espaces libres végétalisés et la plantation d'arbres.

3.19.3.2 AMENAGEMENT

OBJECTIF 1:

ASSURER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITE QUI S'INTEGRENT AU MILIEU, A L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

Critères:

- Les constructions, bâtiments et équipements accessoires s'intègrent à l'aménagement paysager et aux composantes naturelles du site;
- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de pavé perméable est préconisée;
- L'aménagement extérieur favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus tout en favorisant un aménagement esthétique qui intègre des végétaux indigènes et variés;
- Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs;
- Si applicable, assurer la conservation du milieu humide existant. »

Article 11

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 1 « Secteur résidentiel unifamilial de la rue du Vert-Bois (zone H-130) », en remplaçant l'article 4.1.2 par l'article suivant :

« 4.1.2 Types de travaux assujettis

- Aménagement paysager impliquant un changement de dénivellation du terrain;
- Aménagement d'une aire de stationnement. »

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 1 « Secteur résidentiel unifamilial de la rue du Vert-Bois (zone H-130) », en remplaçant l'article 4.1.3 par le suivant :

$\ll 4.1.3$ Objectifs et criteres relatifs a l'amenagement paysager pour l'ensemble des proprietes

4.1.3.4 AMÉNAGEMENT OBJECTIF 1: CONSERVER LES ARBRES DE VALEUR

Critères:

 Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

OBJECTIF 2:

MINIMISER LES MODIFICATIONS À LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE

Critères:

- La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment;
- Les travaux de remblai et de déblai sont modestes ;
- Les aménagements en terrasse du terrain comprennent le maintien d'une pente d'au moins 5 % sur les terrasses et la construction de murets de soutènement dont la hauteur n'excède pas de façon significative 1 mètre;
- Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.

OBJECTIF 3:

CONTRÔLER L'ÉROSION DU SOL ET ASSURER UN DRAINAGE ADÉQUAT

<u>Critères</u>:

- L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter
 l'érosion et l'effritement du sol;
- Le modelage du terrain permet un drainage adéquat et les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales ont été établies.

OBJECTIF 4:

INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET AUX FORMES, TEXTURES ET COULEURS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critère:

 Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux.

OBJECTIF 5:

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère:

 Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 6:

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

<u>Critères</u>:

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs ;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site. »

Article 13

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant le texte de l'article 4.17.3 par le texte suivant :

« 4.17.3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble des zones « A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 » correspondant au secteur « Secteur du projet Vilamo » ».

Article 14

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant l'article 4.17.4 par l'article suivant :

« 4.17.4 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à l'ensemble des zones « A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 » correspondant au secteur « Secteur du projet Vilamo ». »

Article 15

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant aux articles 4.17.5, 4.17.6 et 4.17.7 les mots « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu » par « secteur du projet Vilamo ».

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », à l'article 4.17.2 « Interventions assujetties », en abrogeant le dernier point se terminant par « exigences de la section 11 du chapitre 10 du règlement de zonage en vigueur ».

Article 17

Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en abrogeant l'article 4.17.9 « Objectifs et critères relatifs à la protection de couvert végétal en cour arrière ».

Article 18

Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié à la section 6 « Alternative dans la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 pour les usages commerciaux et industriels », en remplaçant dans le titre de la section et à l'article 5.6.1 le mot « industriels » par « publics (P1) ».

Article 19

Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié en ajoutant la section 9 « Aménagement de terrasses pour les usages commerciaux, industriels et publics », ainsi que les articles suivants :

« SECTION 9 AMÉNAGEMENT DE TERRASSES POUR LES USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS

5.9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de terrasses pour les groupes d'usage commercial, industriel et public sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

5.9.2 Types de travaux assujettis

 Aménagement de terrasses dont les caractéristiques ne répondent pas aux dispositions prévues au Règlement de zonage en vigueur.

5.9.3 OBJECTIFS ET CRITERES

5.9.3.1 AMENAGEMENT

OBJECTIF 1:

FAVORISER DES AMENAGEMENTS DURABLES, CONVIVIAUX, ET DE QUALITE TOUT EN ASSURANT LA SECURITE DES UTILISATEURS

Critères:

- La terrasse est aménagée de façon à assurer la sécurité des utilisateurs tout en ayant l'espace pour se déplacer aisément;
- Les barrières physiques proposées sont de qualité et visuellement esthétique ;
- L'utilisation de composantes végétales est favorisée afin d'agrémenter l'espace;
- L'aménagement contribue au confort des usagers. »

Article 20

Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié en ajoutant la section 10 « Aménagement de terrains de certains usages commerciaux et publics », ainsi que les articles suivants :

« SECTION 10 AMÉNAGEMENT DE TERRAINS DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX ET PUBLICS

5.10.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de terrain pour tout établissement de garderie (« 6541 Service de garderie ») et tout établissement d'enseignement (« P106 École maternelle, enseignement primaire et secondaire ») sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

5.10.2 Types de travaux assujettis

- Aménagement paysager (incluant les cours);
- Aménagement d'une aire de stationnement

5.10.3 OBJECTIFS ET CRITERES

5.10.3.1 AMENAGEMENT

OBJECTIF 1:

FAVORISER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITÉ TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

Critères:

- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de matériaux perméables est préconisée telle que le pavage alvéolé afin de minimiser le ruissellement et d'alimenter la nappe phréatique;
- Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte);
- Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs;
- L'aménagement d'une zone tampon intégrant un alignement d'arbres ou un écran végétal à feuillage dense est effectué en bordure de toute ligne de propriété adjacente à un usage du groupe habitation;

- Les matériaux de surface ou leur méthode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à la réduction des effets d'îlots de chaleur;
- La création d'îlots de fraîcheur est priorisée via une intensification du verdissement, une augmentation de la canopée, des revêtements de sol de couleur claire ou toute autre mesure similaire;
- Les aménagements paysagers sont durables et adaptés au milieu d'implantation (résistance des végétaux, aménagements évitant le piétinement, entretien, etc.).

OBJECTIF 2:

AUGMENTER LE NOMBRE D'ARBRES ET LA QUALITE DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Critères:

- Prévoir un aménagement paysager dense et de qualité dans les espaces libres autour des bâtiments;
- Prioriser la conservation des arbres existants et leur intégration aux aménagements paysagers;
- Intégrer la plantation d'arbres à grand déploiement à l'intérieur de zones minéralisées afin de créer des zones d'ombres. »

Article 21 Le chapitre 6 intitulé « Contraventions, sanctions, procédures et recours » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 est modifié à l'article 6.1.1.1 « Dispositions générales », en remplaçant le point 1° par le texte suivant :

« 1° Les montants d'une amende relative à une contravention ou une infraction, à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

Article 22 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié en ajoutant, à la suite de la section 19, une section 20 « Secteur des étangs (zone P-101) » dont le texte se lit comme suit :

« SECTION 20 SECTEUR DES ÉTANGS (ZONE P-101)

4.20.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur de la zone P-101, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.20.2 Types de travaux assujettis

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal ;
- Agrandissement d'un bâtiment existant ;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment ;
- Aménagement paysager ;
- Aménagement d'une aire de stationnement ;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.20.3 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.20.3.1 **LOTISSEMENT**

OBJECTIF 1:

FAVORISER UN LOTISSEMENT RESPECTANT LA TRAME ORIGINALE DES LOTS ET LES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU MILIEU

Critères:

- Le lotissement permet l'implantation de bâtiments qui respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments adjacents;
- Le lotissement assure l'implantation des constructions en préservant les caractéristiques naturelles du secteur (ex. topographie, végétation, milieux humides, etc.);
- Le lotissement permet l'aménagement d'une zone tampon en bordure des cours d'eau.

OBJECTIF 2:

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON A FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critères:

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant;
- Le projet de subdivision laisse place à l'utilisation de modes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés à même certains espaces verts;
- Le projet de subdivision favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation.

OBJECTIF 3:

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE/COMMUNICATION

Critères:

 Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

4.20.4 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX BATIMENTS EXISTANTS

4.20.4.1 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1:

PREVOIR DES MARGES CONVENANT A UNE INTEGRATION VISUELLE DES BATIMENTS DANS L'ENVIRONNEMENT

Critères:

 Les marges avant sont proportionnelles à la hauteur des façades des bâtiments et sont adaptées à la topographie des terrains.

OBJECTIF 2:

PRIORISER L'IMPLANTATION DE BATIMENTS SELON LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Critères:

- L'implantation des constructions préconise la préservation des caractéristiques naturelles du secteur (ex. topographie, végétation, milieux humides, etc.);
- L'implantation du bâtiment permet le plein potentiel des espaces libres (superficie, qualité de l'environnement avoisinant, ensoleillement, etc.);
- L'implantation, l'orientation et la superficie proposées permettent de réduire le plus possible les effets ou la durée de l'ombrage des espaces avoisinants.

OBJECTIF 3:

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION OPTIMALE QUI LIMITE L'ABATTAGE D'ARBRES TOUT EN ASSURANT LA PROTECTION ET LA PRESERVATION DE COMPOSANTES NATURELLES

Critères:

- L'implantation du bâtiment, de la construction ou de l'équipement assure la préservation de la majorité des arbres existants;
- La majorité des arbres existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers;
- Le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements sont limités afin de maximiser la préservation des espaces libres végétalisés et la plantation d'arbres.

4.20.4.2 **VOLUMETRIE**

OBJECTIF 1:

FAVORISER DES BATIMENTS PRESENTANT UNE VOLUMETRIE HARMONIEUSE ET TRANSITOIRE PAR RAPPORT AU SECTEUR ADJACENT

Critères:

- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Les toitures sont plates.

4.20.4.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1:

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS DURABLES ET DE QUALITES QUI INTEGRENT LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LEUR CONCEPTION

Critères:

- Les bâtiments à haute performance énergétique sont favorisés;
- Les équipements de captation et de production d'énergie sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du site;
- Les appareils de mécanique apparents sur le toit sont dissimulés de façon à s'harmoniser à l'ensemble architectural;
- Lorsque les terrains ont un taux d'occupation du sol élevé ou peu d'espaces verts, le concept architectural doit préconiser l'aménagement de toitures végétalisées ou un système de mur végétal;

- La dimension et le positionnement des ouvertures prennent en considération l'orientation du soleil et la ventilation naturelle afin de favoriser les énergies passives;
- Les rez-de-chaussée sont fenêtrés et possèdent un accès direct à partir du trottoir ou d'un espace public;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle;
- Le stationnement en souterrain ou à l'intérieur même du bâtiment est priorisé et permet de minimiser le nombre de cases de stationnement de surface visibles pour la fonction bureau;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales.

OBJECTIF 2:

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER LA VITRINE AUTOROUTIERE

Critères:

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image de qualité, moderne et dynamique pour la Ville;
- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades visibles de la voie publique;
- Le projet ne comporte pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- Les bâtiments, sites ou équipements d'envergure ont un design distinctif;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;
- La couleur des matériaux est sobre, s'harmonise pour former un ensemble cohérent et assure le bon vieillissement à long terme des bâtiments;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment ou au site de façon esthétique, tout en demeurant facile d'accès.

4.20.5 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIETES

4.20.5.1 **AMENAGEMENT**

OBJECTIF 1:

ASSURER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITE QUI S'INTEGRENT AU MILIEU, A L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

<u>Critères</u>:

- Les constructions, bâtiments et équipements s'intègrent à l'aménagement paysager et aux composantes naturelles du site;
- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de pavé perméable est préconisée;

- L'aménagement extérieur favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus tout en favorisant un aménagement esthétique qui intègre des végétaux indigènes et variés;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs;
- Si applicable, assurer la conservation du milieu humide existant.

OBJECTIF 2:

ASSURER DES AMENAGEMENTS ACCESSIBLES UNIVERSELLEMENT

Critères:

Les aménagements extérieurs des bâtiments permettent une accessibilité universelle notamment par des portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements adjacents adéquats et sécuritaires (dégagements près des entrées principales, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, aux familles, etc.).

OBJECTIF 3:

AMENAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR VISIBILITE, LEUR IMPACT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères:

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrière ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés convenables incluant des arbres à large canopée, et une fragmentation des aires asphaltées;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.);
- Les aires de stationnement sont aménagées en tenant compte des infrastructures dédiées aux piétons et vélos (support, éclairage, etc.);
- L'aménagement de jardins de captation des eaux de pluie et tranchées drainantes à même une aire de stationnement est favorisé.

OBJECTIF 4:

ÉVITER LES CLOTURES ET ECRANS VISUELS MASSIFS

Critères :

• Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager, ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 5:

ÉVITER LES EQUIPEMENTS D'ECLAIRAGE LOURDS ET LES ECLAIRAGES INTENSES

Critères:

 L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site

4.20.6 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIETES

4.20.6.1 **AFFICHAGE**

OBJECTIF 1:

FAVORISER L'INTEGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BATIMENTS

Critères:

- Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les dimensions, la localisation, la forme, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes sont harmonisés au niveau de leurs dimensions, formes, couleurs et du format de leurs messages;
- Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.);
- Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo.

OBJECTIF 2:

ASSURER UNE BONNE INTEGRATION DES ENSEIGNES DETACHEE ENTRE ELLES ET AVEC LES BATIMENTS DU SECTEUR

Critères:

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;
- Dans un même ensemble commercial, la base des socles est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur. »

Article 23

L'annexe « A » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale intitulé « Plan » est modifiée afin d'ajouter la section 20 « Secteur des étangs (zone P-101) », le tout tel qu'il appert à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 24	Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.	
SIGNÉ À SAINTE vingt-trois (2023).	-JULIE, ce treizième (13 ^e) jour du mois de septembre de l'an deux mille	
(s) Mario Lemay Mario Lemay	(s) Nathalie Deschesnes Nathalie Deschesnes	

Maire

Greffière



Règlement sur les PIIA Numéro 1108

> ANNEXE PLAN DE PIIA

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

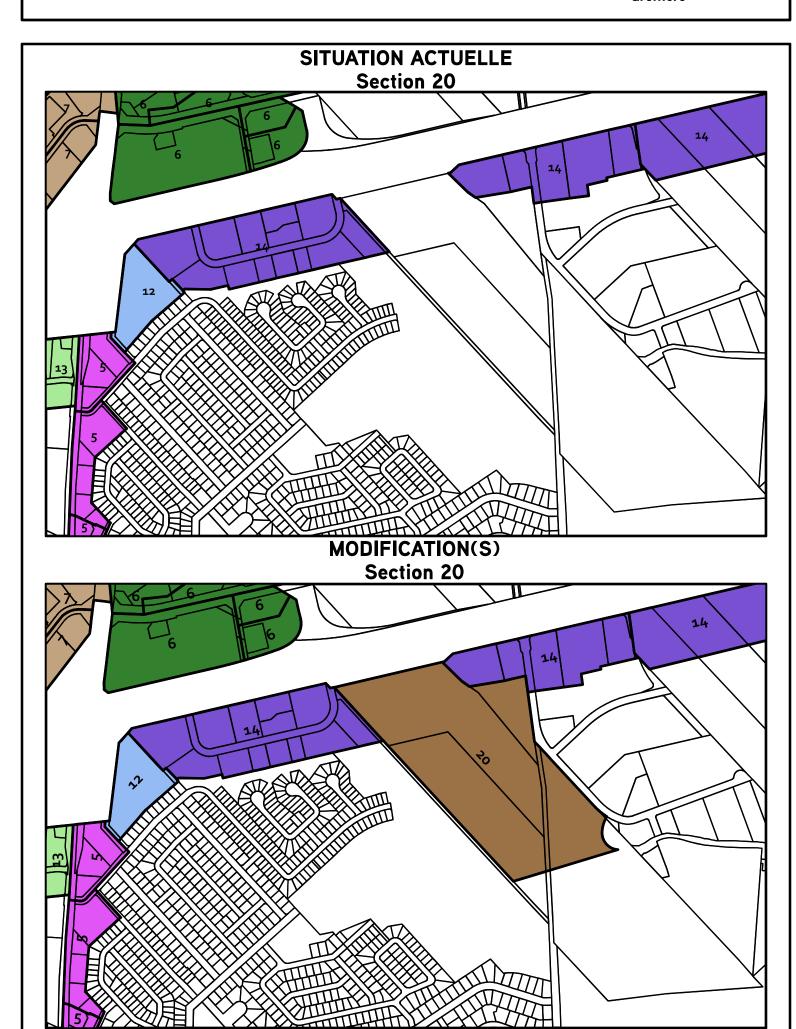
ANNEXE A

Ce plan fait partie intégrante du règlement numéro : 1108-20

Mario Lemay Maire

Nathalie Deschenes

Greffière





RÈGLEMENT 1320

Avis de motion	2023-08-15
Projet de règlement	2023-08-15
Adoption	2023-09-12
Entrée en vigueur	2023-09-15

RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ATTENDU la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2021;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023, sous le numéro 23-333;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement 1320 relatif à la démolition d'immeubles ».

1.1.2 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Julie.

1.1.3 Objet

Le présent règlement a pour objet de régir la démolition de certains immeubles conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

1.1.4 Abrogation

Le présent règlement abroge le *Règlement 1165 relatif à la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie* et ses modifications.

Tous les règlements ou partie de règlement régissant les démolitions sont remplacés par le présent règlement. Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures juridiques intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire. Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.5 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé.

1.1.6 Adoption, abrogation ou modification

Le processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du présent règlement portant sur un ou plusieurs de ses articles doit être conforme aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Règles de préséance

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.2.2 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2.3 Terminologie

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. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

Comité : Le Comité de Démolition constitué en vertu du chapitre 2 du présent règlement.

Conseil : Le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Julie.

Démolition: Intervention qui entraîne la destruction ou le démantèlement de 30 % ou plus du volume d'un Immeuble, sans égard à la toiture ou aux fondations. Pour un Immeuble patrimonial, il s'agit d'une intervention qui entraîne la destruction ou le démantèlement de 15 % ou plus du volume de l'Immeuble, incluant la toiture, mais sans égard aux fondations.

Est assimilé à une Démolition le fait de :

- a) déplacer un Immeuble sur un autre terrain;
- b) la destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de la surface de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures, mais pas les fondations;
- c) la destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de trente-six (36) mois.

Directeur: Le Directeur du Service de l'urbanisme.

Logement: un Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du Logement* (c. T-15.01).

Immeuble : Bâtiment où s'exerce ou dans lequel était exercé l'usage principal du terrain sur lequel il est édifié.

Immeuble patrimonial : Immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), Immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi ou Immeuble inscrit dans un inventaire des Immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de cette loi.

Les modifications apportées à un inventaire ou à une citation, incluant le retrait d'un Immeuble, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante de ce règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque modification ainsi apportée.

Nonobstant ce qui précède, les Immeubles identifiés comme étant d'intérêt sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie, tel que défini à l'annexe B « Liste des bâtiments et croix de chemin d'intérêt » du « Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sainte-Julie » sont considérés comme des Immeubles patrimoniaux au sens du présent règlement.

MRC : Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville

Ville: Ville de Sainte-Julie

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur ou à son représentant, nommé par résolution du Conseil.

Le Directeur ou son représentant agit à titre de secrétaire du Comité. À ce titre, il prépare, notamment, l'ordre du jour, dresse le procès-verbal des réunions du Comité, reçoit la correspondance et donne suite aux décisions du Comité.

1.3.2 Application

Les fonctionnaires désignés sont chargés de l'application et du respect du présent règlement et, en ce sens, sont autorisés à donner des constats d'infraction en vertu dudit règlement.

En tout temps, pendant l'exécution des travaux de Démolition, les fonctionnaires désignés peuvent pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier si la Démolition est réalisée en conformité avec le certificat d'autorisation émis.

1.3.3 Pouvoirs et devoirs des fonctionnaires désignés

Les pouvoirs et les devoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2 COMITÉ DE DÉMOLITION

SECTION 1 CONSTITUTION DU COMITÉ, SÉANCE ET DÉCISION

2.1.1 Composition

Le Comité est formé de trois (3) membres et d'un membre substitut, choisis parmi les membres du Conseil. Le membre substitut remplace un membre lorsque ce dernier est dans l'impossibilité de participer à une séance du Comité.

Les membres du Comité ainsi que le président du Comité sont nommés par résolution du Conseil.

Toute séance du Comité est présidée par le président. En son absence ou en cas d'incapacité d'agir de ce dernier, les membres du Comité désignent l'un d'entre eux pour présider la séance.

2.1.2 Mandat

Le mandat du Comité est :

- a) d'étudier les demandes de Démolition;
- d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un Immeuble assujetti au présent règlement;
- c) de fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation de Démolition;
- d) d'exercer tout autre pouvoir que lui confère la loi ou le présent règlement.

2.1.3 Durée du mandat

Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable par résolution.

2.1.4 Démission, incapacité ou conflit d'intérêts

Le mandat d'un membre du Comité cesse dans les cas suivants :

- a) S'il cesse d'être membre du Conseil avant la fin de son mandat;
- b) S'il est incapable d'agir;
- c) S'il a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le Comité.

2.1.5 Séances

Le Comité se réunit au besoin, lorsqu'une ou des demandes de certificats d'autorisation sont déposées à la Ville.

Les séances du Comité sont publiques, mais les délibérations sont tenues à huis clos. Les décisions sont rendues en public.

Toute séance du Comité doit être convoquée au moyen d'un avis transmis par le secrétaire du Comité au moins deux (2) jours à l'avance.

2.1.6 Quorum

Le quorum requis pour la tenue d'une séance du Comité est de trois (3) membres. Le quorum doit être maintenu pendant toute la durée de la séance.

2.1.7 Droit de vote

Chaque membre du Comité possède un vote et les décisions sont prises à la majorité des voix.

2.1.8 Règle de régie interne

Le Comité peut adopter des règlements pour sa régie interne, sous réserve des dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

SECTION 1 TRAVAUX DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

Nul ne peut procéder à la Démolition d'un Immeuble à moins que le propriétaire n'ait obtenu, au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet, conformément au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 2 CATÉGORIES D'IMMEUBLES NON ASSUJETTIS

Malgré l'interdiction prévue à la section 1 du présent chapitre, et sauf si la Démolition vise un bâtiment patrimonial ou identifié comme étant d'intérêt sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie, tel que défini à l'annexe B « Liste des bâtiments et croix de chemin d'intérêt » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sainte-Julie en vigueur et au document intitulé « inventaire du patrimoine immobilier de la MRC (SE/20220609-2.4) », la section précédente ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) la Démolition n'excède pas 30 % du volume d'un Immeuble;
- b) la Démolition d'un Immeuble incendié ou autrement sinistré au point qu'il ait perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre;
- c) la Démolition d'un Immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre majeur au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLEQ c.S-2.3);
- d) la Démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- e) une Démolition exigée par la Ville d'un Immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;

- f) la Démolition d'un bâtiment commercial situé à l'extérieur du périmètre du Vieux-Village et de ces zones de transition, un bâtiment industriel ainsi qu'un bâtiment agricole, autre que résidentiel;
- g) la Démolition d'un bâtiment accessoire ou temporaire au sens des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville.

SECTION 3 DÉPÔT DE LA DEMANDE

3.3.1 Contenu de la demande

Une demande de certificat d'autorisation pour la Démolition doit être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et réalisée conformément au Règlement sur les permis et certificats en vigueur à la Ville.

En sus des informations requises audit règlement sur les permis et certificats, le requérant doit fournir les informations supplémentaires suivantes :

- a) un exposé des motifs de la Démolition;
- b) la date à laquelle les travaux de Démolition sont projetés et le délai prévu pour effectuer cette Démolition;
- un plan montrant la position de tout arbre existant sur le terrain, dont le tronc fait 10 cm (4 po) ou plus de diamètres, mesuré à 1 mètre audessus du sol;
- d) un rapport détaillé indiquant les coûts de restauration à encourir pour lui redonner sa pleine valeur;
- e) tout autre document tel que rapports techniques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'Immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande;
- f) le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant :
 - plan d'implantation de tout Immeuble et aménagements projetés, comprenant les constructions, autres que le nouveau bâtiment, existantes sur le site;
 - les élévations et perspectives du bâtiment projeté;
 - un descriptif des matériaux projetés;
 - une description du ou des usages projetés sur le lot;
 - un descriptif des espaces à déboiser ou à excaver, des arbres à abattre ou à conserver, s'il y a lieu;
 - l'échéancier et le coût probable des travaux de réutilisation du sol dégagé;
 - tout autre document ou information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour la compréhension du dossier;
- g) lorsque l'Immeuble comprend un ou plusieurs Logements occupés par un ou des locataires, les conditions de relogement du ou des locataires;

- h) dans le cas d'un Immeuble patrimonial, une étude patrimoniale de l'Immeuble et une expertise technique de la condition de celui-ci, comprenant notamment l'identification de l'Immeuble, son statut, l'état du lieu ainsi qu'une synthèse de son évolution (chronologie, iconographie (cartes, photos et/ou illustrations du lieu d'hier à aujourd'hui)) et des fiches techniques sur les composantes du bâtiment (date de construction, concepteurs, modifications marquantes, faits historiques, propriétaires et occupants marquants, etc.);
- i) les frais exigibles pour l'émission du certificat d'autorisation.

Malgré ce qui précède, le Comité peut exiger la production d'un document visé aux paragraphes f) et h) après qu'il ait rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de Démolition, plutôt qu'avant l'étude de cette demande, auquel cas l'autorisation de Démolition est conditionnelle à la confirmation, par le Comité, de sa décision à la suite de l'analyse du document.

3.3.2 Intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Nonobstant ce qui est prévu au point f) de l'article 3.3.1, lorsque le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprend une intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon le règlement sur les PIIA en vigueur, le Comité doit tenir compte des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme approuvées par résolution du Conseil.

3.3.3 Intervention nécessitant un amendement à un règlement d'urbanisme

Nonobstant ce qui est prévu au point f) de l'article 3.3.1, lorsque le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé nécessite un amendement à un règlement d'urbanisme, le Comité doit, avant de rendre sa décision, obtenir l'approbation du Conseil.

3.3.4 Frais exigibles

Les frais relatifs à une demande de certificat d'autorisation sont exigibles lors du dépôt de la demande. Ces frais sont prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux en vigueur et ne sont pas remboursables.

3.3.5 Caducité d'une demande

La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. À défaut de le faire dans les trente (30) jours suivant l'expiration du délai, il est réputé s'être désisté de sa demande.

SECTION 4 TRANSMISSION, CONSULTATION ET AFFICHAGE

3.4.1 Avis public et affichage sur le site

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de Démolition, il doit :

- a) afficher sur l'Immeuble visé par la demande un avis facilement visible par les passants;
- b) publier un avis public de la demande comprenant :
 - la désignation de l'Immeuble visé (numéro civique, voie de circulation et numéro de lot);
 - la date, l'heure et le lieu de la séance publique au cours de laquelle le Comité statuera sur la demande.

3.4.2 Transmission de l'avis public au ministère

Lorsque la demande est relative à un Immeuble patrimonial, soit un Immeuble visé au document intitulé « Inventaire du patrimoine immobilier de la MRC (SE/20220609-2.4) », une copie de l'avis public visé à l'article 3.4.1 doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

3.4.3 Avis aux locataires

Dès que le propriétaire a fait une demande d'autorisation de Démolition, il doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de cette demande d'autorisation de Démolition à chacun des locataires de l'Immeuble, s'il s'agit d'un Immeuble à Logements. Une copie de ces avis doit être transmise à la Ville dans les cinq (5) jours suivant leur envoi.

3.4.4 Éviction

Le locateur à qui une autorisation de Démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un Logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son Logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

3.4.5 Indemnité

Le locateur doit payer au locataire évincé de son Logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif du Logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

3.4.6 Opposition

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'une autorisation de démolir assujettie au présent règlement doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'Immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

3.4.7 Séance publique

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues à l'occasion d'une séance publique.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun. Lorsque l'Immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs Logements, une personne qui désire conserver à cet Immeuble son caractère locatif résidentiel peut, lors de l'audition de la demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'Immeuble.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations de se conclure. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

SECTION 5 DÉCISION DU COMITÉ

3.5.1 Évaluation des demandes

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

- a) déterminer si le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est conforme aux règlements en vigueur. Si un permis de construction ne peut être délivré pour la réalisation du Programme de réutilisation du sol dégagé à cause d'un avis de motion, le Comité ne peut approuver le Programme de réutilisation du sol dégagé;
- b) considérer et analyser, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un permis de Démolition;
- c) considérer, entre autres, les éléments suivants :
 - 1° L'état de l'Immeuble visé par la demande;
 - 2° La valeur architecturale et patrimoniale de l'Immeuble;
 - 3° La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
 - 4° Le coût de la restauration et/ou rénovation;
 - 5° L'utilisation projetée du sol dégagé;
 - 6° Le besoin de Logement sur le territoire;
 - 7° Le préjudice causé aux locataires, la possibilité de relogement des locataires (dans le cas d'un Immeuble qui comprend un ou plusieurs Logements);
 - 8° Les opportunités de récupération et de revalorisation des matériaux et équipements du bâtiment à démolir;
 - 9° Les impacts sur les arbres et l'ensoleillement;
 - 10° Les impacts sur le paysage bâti;
 - 11° La durabilité environnementale du programme de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement, soit entre autres la provenance et la qualité des matériaux, la performance écoénergétique du nouveau projet, etc.;
 - 12° Tout autre critère pertinent.

Lorsque la demande vise un Immeuble patrimonial identifié au document intitulé « Inventaire du patrimoine immobilier de la MRC (SE/20220609-2.4) » et/ou identifié comme étant d'intérêt sur le territoire de la Ville, tel que défini à l'annexe B « Liste des bâtiments et croix de chemin d'intérêt » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le Comité doit considérer, en plus des critères prévus à l'alinéa précédent, les critères additionnels suivants :

- 1° L'histoire de l'Immeuble;
- 2° La contribution de l'Immeuble à l'histoire locale;
- 3° Le degré d'authenticité et d'intégrité de l'Immeuble;
- 4° Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- 5° Sa contribution à un secteur ou à un ensemble à préserver;
- 6° L'état de conservation du bâtiment et de ses caractéristiques d'origine;
- 7° L'impact sur le plan visuel et esthétique pour la Ville;
- 8° Tout autre critère pertinent.

3.5.2 Consultation du Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de Démolition, il doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme, qui agit également à titre de Conseil local du patrimoine, avant de rendre sa décision.

3.5.3 Autorisation

Le Comité autorise la demande si, à la suite de l'analyse des éléments énoncés à l'article 3.5.1, il est convaincu de la nécessité de la Démolition.

En outre, lorsqu'il autorise la Démolition, le Comité peut imposer toute condition relative à la Démolition de l'Immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés ou déterminer les conditions de relogement de tout locataire lorsque l'Immeuble comprend un ou plusieurs Logements.

3.5.4 Refus

Le Comité doit refuser la demande de certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- Le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé par le Conseil;
- b) La procédure de demande de certificat d'autorisation n'a pas été substantiellement suivie;
- c) Les honoraires exigibles n'ont pas été payés;
- d) Les taxes municipales sur la propriété où se trouve l'Immeuble qui fait l'objet de la demande n'ont pas été payées.

3.5.5 Transmission de la décision

La décision du Comité concernant une autorisation de démolir doit être motivée et transmise, sans délai, à tout parti en cause par courrier recommandé ou certifié.

SECTION 6 DEMANDE DE RÉVISION (APPEL)

3.6.1 Délai de révision

Tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, demander au Conseil de réviser cette décision devant le Conseil en faisant parvenir un avis écrit à cet effet au greffier de la Ville.

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les trente (30) jours d'une décision du Comité qui autorise la Démolition d'un Immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

3.6.2 Audition

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour réviser une décision du Comité.

3.6.3 Décision

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

3.6.4 Transmission d'un avis à la MRC

Lorsque le Comité autorise la Démolition d'un Immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 3.6.1, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC.

Un avis de la décision prise par le Conseil en révision d'une décision du Comité doit également être notifie sans délai à la MRC.

L'avis est accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

3.6.5 Pouvoir de désaveu

Le Conseil de la MRC peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil.

3.6.6 Transmission de la décision de la MRC

Une résolution adoptée par la MRC en vertu de l'article 3.6.5 doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai à la Ville et à toute partie en cause, par courrier recommandé.

SECTION 7 GARANTIE FINANCIÈRE ET CESSION

Préalablement à l'émission, par un officier municipal, du certificat autorisant la Démolition d'un bâtiment principal et lorsqu'une garantie monétaire est exigée par le Comité, le propriétaire du bâtiment doit remettre à la Ville une garantie monétaire de l'exécution du projet de remplacement approuvé par le Conseil.

3.7.1 Montant de la garantie

La garantie doit être d'un montant égal à 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du bâtiment principal visé par la demande d'autorisation de Démolition. Le montant de la garantie monétaire ne peut toutefois pas excéder 100 000 \$.

Cette garantie financière doit prendre l'une des formes suivantes :

- 1. Un chèque certifié, un mandat bancaire ou une traite bancaire payable à la Ville;
- 2. Une lettre de garantie irrévocable émise par une institution financière en faveur de la Ville et valide pour une période de trois cent soixante-cinq (365) jours. Dans le cas où les travaux sont débutés, mais ne sont pas terminés, la garantie monétaire doit être prolongée de trois cent soixante-cinq (365) jours.

3.7.2 Remise de la garantie

Cette garantie monétaire est remise au requérant de la façon suivante :

- 50 % de la garantie monétaire lorsque les fondations du bâtiment de remplacement sont terminées. Le demandeur doit alors aviser la Ville;
- 25 % de la garantie monétaire lorsque les travaux extérieurs sont exécutés, incluant le revêtement extérieur du bâtiment ainsi que l'aménagement extérieur;
- 25 % de la garantie monétaire si les travaux sont terminés dans les délais prévus. À défaut de respecter ces délais, la Ville pourra saisir ce montant.

3.7.3 Cession à un tiers

Lorsque l'Immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux ne soient exécutés en totalité, le nouvel acquéreur ne peut poursuivre ces travaux avant de s'être engagé par écrit à respecter le Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé qui a été approuvé ainsi que l'ensemble des conditions de l'autorisation de Démolition.

Lorsque l'Immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la Ville la garantie monétaire exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le Comité, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le Comité, laquelle doit être conforme à l'article 3.7.1 du présent règlement.

Lorsque l'Immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Ville peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le Comité.

SECTION 8 DÉLAIS ET ANNULATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.8.1 Délai pour l'émission d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article 3.6.1 du présent règlement, ni s'il y a eu une demande de révision en vertu de cet article.

S'il y a une révision en vertu de l'article 3.6.1 du présent règlement, aucun certificat d'autorisation de Démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la Démolition. Lorsque la procédure de désaveu s'applique, aucun certificat d'autorisation de Démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- a) La date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 3.6.5 du présent règlement;
- b) L'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours prévu à l'article 3.6.5 du présent règlement.

3.8.2 Annulation du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devient nul si une des conditions suivantes est rencontrée :

- a) Les travaux n'ont pas débuté et ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés par le Comité;
- b) Les règlements de la Ville ou les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés;
- c) Le requérant ne respecte pas les conditions imposées à l'émission du certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES

SECTION 1 DÉMOLITION, RECONSTITUTIONS ET ENTRAVE

4.1.1 Démolition sans autorisation

Quiconque procède ou fait procéder à la Démolition d'un Immeuble, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation du Comité, est passible d'une amende d'au moins dix mille dollars (10 000 \$) et d'au plus deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$).

4.1.2 Entrave à un fonctionnaire

Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de la Ville de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de Démolition, ou si la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de Démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire désigné de la Ville, un exemplaire du certificat d'autorisation, est passible d'une amende maximale de 500 \$.

4.1.3 Reconstitution de l'Immeuble

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles 4.1.1 et 4.1.2, ce dernier pourrait être obligé de reconstituer l'Immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'Immeuble conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur ou au certificat d'autorisation, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'Immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

SECTION 2 AVIS, CESSATION DE TRAVAUX ET INFRACTION

4.2.1 Avis au contrevenant

Lorsqu'une infraction est constatée, avis est donné au contrevenant, par courrier recommandé ou par huissier à sa dernière adresse connue, lequel indique la nature de la contravention et de la non-conformité. Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans les sept (7) jours suivant la réception de l'avis, le fonctionnaire désigné est autorisé à donner un constat d'infraction et le contrevenant est alors passible de l'amende prévue aux articles 4.1.1 et 4.1.2.

4.2.2 Cessation des travaux

Nonobstant l'article 4.2.1, le Directeur ou son représentant est autorisé à exiger du propriétaire qu'il cesse ou suspende immédiatement les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la Ville ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes et à interdire l'accès au site.

4.2.3 Infraction distincte

Si une infraction continue, elle constitue, par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce treizième (13e) jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay	(s) Nathalie Deschesnes
Mario Lemay	Nathalie Deschesnes
Maire	Greffière