



**SAINTE-JULIE**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
NUMÉRO 1102**

**Incluant l'amendement  
1102-01 à 1102-10**

**Mis à jour : 15 avril 2024**

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1.1.1.1.	Titre du règlement	1
1.1.1.2.	But du règlement	1
1.1.1.3.	Entrée en vigueur	1
1.1.1.4.	Territoire assujetti	1
1.1.1.5.	Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement de construction	1
1.1.1.6.	Annexes	1
1.1.1.7.	Règlement remplacé	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
1.2.1.1.	Interprétation du texte	2
1.2.1.2.	Interprétation des tableaux et des figures	2
1.2.1.3.	Terminologie	2
1.2.1.4.	Mesures	2
1.2.1.5.	Ville	3
1.2.1.6.	Abrogation	3
1.2.1.7.	Interprétation des documents de renvoi	3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
1.3.1.1	Administration du règlement	4
1.3.1.2	Devoirs de l'autorité compétente	4
1.3.1.3	Pouvoirs de l'autorité compétente	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
2.1.1.1.	Dispositions générales	7
<b>SECTION 2</b>	<b>LES CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES</b>	<b>8</b>
2.2.1.1.	Dispositions générales	8
2.2.1.2.	Dispositions relatives aux constructions inachevées	8
2.2.1.3.	Dispositions relatives aux constructions inoccupées, endommagées ou délabrées	8
2.2.1.4.	Dispositions relatives aux constructions détruites ou endommagées par suite d'un sinistre	8
<b>SECTION 3</b>	<b>SÉCURITÉ ET PROPRIÉTÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION (OU DE DÉMOLITION)</b>	<b>9</b>
2.3.1.1.	Continuité des travaux	9
2.3.1.2.	Mesures de sécurité	9
2.3.1.3.	Mise en œuvre	9
2.3.1.4.	Équipement sur un chantier	9
2.3.1.5.	Prévention de la poussière	10

2.3.1.6.	Destruction des décombres par le feu	10
2.3.1.7.	Réaménagement du site	10
<b>SECTION 4</b>	<b>INSALUBRITÉ DANS UN BÂTIMENT OU DANS UN LOGEMENT</b>	<b>11</b>
2.4.1.1.	Dispositions générales	11
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉMÉNAGEMENT</b>	<b>12</b>
2.5.1.1.	Dispositions générales	12
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS</b>	<b>12</b>
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITURES VÉGÉTALES</b>	<b>12</b>
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX POÊLES À COMBUSTIBLE SOLIDE</b>	<b>13</b>
2.8.1.1	Marque d'homologation	13
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS SANITAIRES</b>	<b>14</b>
2.9.1.1	Toilettes à débit réduit	14
<b>SECTION 10</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES</b>	<b>15</b>
2.10.1.1	Traitement du bois	15
2.10.1.2	Traitement du métal	15
<b>SECTION 11</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS RELEVANT D'UNE CLASSE D'USAGE RÉSIDENTIEL</b>	<b>16</b>
2.11.1.1	Dispositions générales	16
2.11.1.2	Insonorisation entre les logements	16
2.11.1.3	Mesures de prévention d'infiltration du radon	17
<b>SECTION 12</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT</b>	<b>18</b>
2.12.1	Dispositions générales	18
2.12.1.1	Généralités	18
2.12.2	Dispositions relatives aux bordures	18
2.12.2.1	Dispositions générales	18
2.12.2.2	Matériaux autorisés	18
2.12.2.3	Hauteur	18
2.12.2.4	Largeur	18
2.12.2.5	Lit d'une bordure	18
2.12.2.6	Ancrage et installation	18
2.12.3	Dispositions relatives au pavage	19
2.12.3.1	Dispositions générales	19
2.12.3.2	Fondation minimale requise	19
<b>SECTION 13</b>	<b>ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION</b>	<b>20</b>
2.13.1.1	Dispositions relatives aux éléments de fortification d'une construction	20
2.13.1.2	Dispositions relatives aux éléments de protection d'une construction	20

2.13.1.3	Système de captage d'images ou de vision nocturne	21
2.13.1.4	Autres éléments ou dispositifs de protection	21
2.13.1.5	Délai de conformité	21
<b>SECTION 14</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE</b>	<b>22</b>
2.14.1.1	Règles d'immunisation	22
<b>SECTION 15</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS RELEVANT DU GROUPE D'USAGE « HABITATION » ET DE LA CLASSE D'USAGE « ÉDUCATION ET SERVICES SOCIAUX » SE TROUVANT DANS UN SECTEUR DE CONTRAINTE SONORE »</b>	<b>23</b>
2.15.1.	GÉNÉRALITÉ	23
2.15.1.1	Disposition générale	23
2.15.1.2	Méthode de calcul	23
2.15.1.3	Rapports d'expertise	23
2.15.1.4	Documents et plans additionnels requis	23
2.15.2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSONORISATION DES BÂTIMENTS ACCUEILLANT UN USAGE DU GROUPE « HABITATION »	24
2.15.2.1	Disposition générale	24
2.15.2.2	Dispositions relatives à l'aménagement des aires d'agrément	24
2.15.3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSONORISATION DES BÂTIMENTS ACCUEILLANT UN USAGE DE LA CLASSE « ÉDUCATION ET SERVICES SOCIAUX »	24
2.15.3.1	Disposition générale	24
2.15.3.2	Dispositions relatives à l'aménagement des aires d'agrément	24
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>25</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE</b>	<b>25</b>
3.1.1.1.	Dispositions générales	25
<b>SECTION 2</b>	<b>ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION</b>	<b>26</b>
3.2.1.1.	Dispositions générales	26
<b>SECTION 3</b>	<b>LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES</b>	<b>27</b>
3.3.1.1.	Code de construction du Québec	27
3.3.1.2.	Autres lois et règlements applicables	27
3.3.1.3.	Bâtiments érigés sous l'empire de codes antérieurs	28
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS</b>	<b>29</b>
4.1.1.1.	Contraventions et pénalités	29
4.1.1.2.	Entrée en vigueur	30

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES****SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1.1.1.      Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de construction de la Ville de Sainte-Julie** ».

**1.1.1.2.      But du règlement**

Le but du règlement est de régir la construction conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

**1.1.1.3.      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

**1.1.1.4.      Territoire assujetti**

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

**1.1.1.5.      Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement de construction**

Le processus d'adoption du règlement de construction, de l'abrogation ou de la 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* (L.R.Q., c. A-19.1).

**1.1.1.6.      Annexes**

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

**1.1.1.7.      Règlement remplacé**

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant la construction, sont remplacés par le présent règlement. Sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement, le règlement numéro 699 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

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.

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****1.2.1.1. Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Ville, les dispositions du règlement de zonage ont préséance :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° L'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte;
- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4° Avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- 5° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique;
- 6° Le mot « PROPRIÉTAIRE » signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- 7° Toute référence dans le texte à un article général, inclut tous les articles qui en découlent, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

**1.2.1.2. Interprétation des tableaux et des figures**

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

**1.2.1.3. 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.

**1.2.1.4. Mesures**

Les unités de mesure qui prévalent dans le présent règlement sont en système international (S.I.) et seul le système international sera considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

**1.2.1.5. Ville**

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Sainte-Julie.

**1.2.1.6. Abrogation**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 699 et tous ses amendements.

**1.2.1.7. Interprétation des documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les dispositions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

**SECTION 3****DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****1.3.1.1 Administration du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de ses représentants, lesquels constituent donc l'autorité compétente.

**1.3.1.2 Devoirs de l'autorité compétente**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement applicable, l'autorité compétente doit :

- 1° Veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement;
- 2° Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3° Octroyer les numéros civiques;
- 4° Analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de tout autre loi ou règlement municipal applicable;
- 5° Émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux règlements;
- 6° Conserver une copie de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des rapports d'inspections ainsi que de tout autre document relatif à l'application du présent règlement;
- 7° Lorsqu'elle constate une contravention au présent règlement, l'autorité compétente doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui (leur) faisant parvenir une lettre recommandée ou signifiée où on lui expliquera la nature de l'infraction reprochée tout en l'enjoignant de se conformer au règlement dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- 8° Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements;

**1.3.1.3 Pouvoirs de l'autorité compétente**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement municipal applicable, l'autorité compétente peut :

- 1° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - a) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements;
  - b) Les renseignements et/ou documents fournis sont inexacts, erronés;



- c) Le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des différents règlements municipaux;
  - d) Un rapport motivant le refus doit alors être transmis au requérant en deçà de 30 jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée. Ce rapport pourra alors comprendre, s'il y a lieu, une liste des conditions auxquelles un permis ou un certificat pourrait être émis;
- 2° Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3° Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, les données ou preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux, fondations ou autres sont conformes aux exigences des différents règlements, lois ou codes qui s'appliquent en l'espèce;
- 4° Exiger du propriétaire qu'il soumette, à ses frais, un rapport préparé par une firme d'experts spécialisée sur des matériaux, des dispositifs, des méthodes de construction, sur la condition des fondations et du sol, etc.;
- 5° Refuser un plan inversé ou un plan rédigé en anglais;
- 6° Refuser des copies de plans ou tout plan ayant déjà fait l'objet d'une approbation municipale antérieure;
- 7° Dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque de l'avis de l'autorité compétente leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement;
- 8° Visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements municipaux. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser pénétrer l'autorité compétente;
- Si elle constate des irrégularités quant à la structure, les matériaux, les installations électriques et de plomberie, malgré que sa visite n'ait pas pour objet de s'assurer de la conformité de ces éléments en regard aux diverses dispositions légales et réglementaires applicables, en demander la correction et faire suspendre les travaux de construction tant et aussi longtemps que telle correction n'aura pas été apportée à sa satisfaction.

- 9° Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 10° Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction insalubre qui pourrait mettre en péril ou compromettre la santé d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la salubrité de la construction;
- 11° Demander l'assistance de la police lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent et/ou représentant du service de police, pour faire appliquer le présent règlement peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 12° Porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville de Sainte-Julie, pour toute infraction relative au présent règlement ou à tout autre règlement municipal s'appliquant en l'espèce. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil municipal d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

**CHAPITRE 2      DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION**

**SECTION 1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION**

**2.1.1.1.      Dispositions générales**

Le présent règlement s'applique :

- 1° Lors de la construction d'un bâtiment, quel qu'il soit, ou de toute autre construction;
- 2° À tous travaux de démolition;
- 3° À tous travaux d'agrandissement, modification, réparation ou autres de même nature, exécutés sur une construction ou partie de construction;
- 4° À tout bâtiment d'une superficie supérieure à 15 mètres carrés déménagé à l'intérieur des limites municipales;
- 5° À tout bâtiment ou partie de bâtiment dont la destination est changée;

Les dispositions du présent règlement ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que la construction auxquelles elles s'appliquent demeure.

---

**SECTION 2 LES CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES****2.2.1.1. Dispositions générales**

Toute construction doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

**2.2.1.2. Dispositions relatives aux constructions inachevées**

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement numéro 1104 sur les permis et certificats.

**2.2.1.3. Dispositions relatives aux constructions inoccupées, endommagées ou délabrées**

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'est valide doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement numéro 1104 sur les permis et certificats.

**2.2.1.4. Dispositions relatives aux constructions détruites ou endommagées par suite d'un sinistre**

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement numéro 1104 sur les permis et certificats.

---

**SECTION 3 SÉCURITÉ ET PROPRETÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION (OU DE DÉMOLITION)****2.3.1.1. Continuité des travaux**

Une fois la démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

**2.3.1.2. Mesures de sécurité**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public, et ce, en conformité avec les lois, règlements et codes en vigueur applicables en la matière. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

L'autorité compétente peut exiger toute mesure de sécurité temporaire pour prévenir les accidents.

**2.3.1.3. Mise en œuvre**

- 1° Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, mais dont les travaux sont suspendus, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.
- 2° A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé, nivelé et entièrement nettoyé dans les 10 jours suivant la fin des travaux.
- 3° Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 4° Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.
- 5° Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

**2.3.1.4. Équipement sur un chantier**

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur d'une capacité suffisante pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 10 jours suivant la fin des travaux.

**2.3.1.5. Prévention de la poussière**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés régulièrement durant leur manutention et leur entreposage de sorte à éviter toute propagation de poussière.

**2.3.1.6. Destruction des décombres par le feu**

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

**2.3.1.7. Réaménagement du site**

À la suite des travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage.

Le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets.

Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, de sorte à éviter toute accumulation d'eau et nivelé de façon à permettre l'entretien, le tout gardé propre en tout temps.

---

**SECTION 4                    INSALUBRITÉ DANS UN BÂTIMENT OU DANS UN LOGEMENT****2.4.1.1.            Dispositions générales**

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré insalubre un bâtiment principal ou un logement :

- 1° Où est constatée la présence de vermine ou de rongeurs;
- 2° Qui dégage des odeurs nauséabondes;
- 3° Où sont gardées ou massées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
- 4° Où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
- 5° Qui est dans un grave état de malpropreté;
- 6° Qui est dans un état de détérioration;
- 7° Qui est dans un état d'encombrement;
- 8° Où est constatée la présence de moisissures ou de champignons;
- 9° Qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace;
- 10° Qui est impropre à l'habitation;
- 11° Dont la fondation ou les murs ou la toiture ne sont pas étanches à l'eau;
- 12° Qui est occupé par une ou des personnes dans une cave;
- 13° Où est constatée la présence d'animaux qui devraient normalement être gardés à l'extérieur d'une résidence;
- 14° Où est constatée la présence d'urines ou de matières fécales.

**SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉMÉNAGEMENT****2.5.1 Bâtiments ayant fait l'objet d'un déménagement****2.5.1.1. Dispositions générales**

Tout bâtiment principal ayant fait l'objet d'un déménagement doit se conformer aux dispositions et normes en vigueur contenues aux différents règlements et codes applicables en l'espèce.

**SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS**

1° Aux termes du présent règlement, ne sont pas considérés à titre de fondation les murs de fondation de pierre ou de bois.

2° Tout bâtiment ou partie de bâtiment, à l'exclusion de tout bâtiment accessoire de type « isolé » ou temporaire, doit être érigé sur des fondations stables et continues en béton monolithique coulé sur place, à une profondeur minimale de 1,35 mètre sous le niveau du sol fini.

*(R-01) (R-06)  
1° 15/01/15 – 09/02/18*

*(R-10) 12/04/2024*

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 %.

4° Nonobstant ce qui précède, les pieux vissés ou piliers sont en tout temps autorisés pour la construction d'un abri d'automobiles, d'une marquise et de tout autre bâtiment ou construction accessoire.

**SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITURES VÉGÉTALES**

Toute composition de toiture végétale présentant une pente supérieure à 20 degrés doit comprendre un treillis de soutien ou un système équivalent de façon à assurer l'adhésion des végétaux sur la toiture.

Tout matériau contenant du bitume ou toute autre matière organique devra être séparé de façon permanente de la couche de végétation à moins de contenir un agent anti-racine ou une feuille métallique entre chacune des couches et des coutures de la membrane.

À moins que la plantation ne présente exclusivement des plantes ignifugeantes, ou que la toiture soit munie d'un système d'irrigation avec gicleurs relié à une alarme incendie, toute superficie de toiture végétale doit comprendre au périmètre du bâtiment et autour de toute ouverture, ainsi qu'à intervalle régulier de 40 mètres, des espaces coupe-feu constitués de gravier ou de béton de 0,6 mètre de largeur.



**SECTION 8            DISPOSITIONS RELATIVES AUX POÊLES À COMBUSTIBLE SOLIDE****2.8.1.1            Marque d'homologation**

Tout poêle à combustible solide, spécifiquement à bois, doit porter une marque d'homologation certifiant sa conformité à la norme canadienne CSA ou à la norme américaine EPA, à l'exception des poêles-cuisinières et des poêles à granulés.

**SECTION 9            DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

**2.9.1.1            Toilettes à débit réduit**

Tout nouveau bâtiment principal doit obligatoirement comporter des toilettes à débit réduit, à tous les niveaux de plancher. Seules les toilettes installées au sous-sol sont exemptées de cette exigence.

**SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES****2.10.1.1 Traitement du bois**

Toute surface extérieure en bois, à l'exception du cèdre ou de tout autre matériau dont la composition est spécifiquement prévue pour l'empêcher de se dégrader, doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au chapitre ayant trait à l'architecture du règlement de zonage en vigueur.

**2.10.1.2 Traitement du métal**

Toute surface extérieure de métal, à l'exception des matériaux pour lesquels ce n'est pas requis vu leur composition les empêchant de se dégrader, doit être peinte, émaillée, anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente en usine.

---

**SECTION 11 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS RELEVANT D'UNE CLASSE D'USAGE RÉSIDENTIEL****2.11.1.1 Dispositions générales**

- 1° Tout logement doit être accessible sans pour cela qu'il soit nécessaire de passer par un autre logement;
- 2° Les escaliers et les perrons desservant l'entrée principale d'un bâtiment relevant des classes d'usage résidentiel H3, H4, H5 et H6 doivent être constitués de béton ou fabriqués de marches de béton ajourées;

Nonobstant ce qui précède, les escaliers et les perrons existants à l'entrée en vigueur du présent règlement, situés en marge fixe sur rue et en marge avant, desservant l'entrée principale d'un bâtiment ou d'un logement, peuvent être rénovés ou reconstruits avec les mêmes matériaux que l'existant.

- 3° Toute pièce principale, cabinet d'aisance ou salle de bain principale de tout logement doit, en tout temps, être accessible sans qu'il soit nécessaire pour y accéder de passer par une chambre à coucher;

*(R-10) 12/04/2024*

- 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;
- 5° Tout bâtiment jumelé ou en rangée doit être construit simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou en rangée;
- 6° Tout propriétaire d'un bâtiment principal résidentiel, comprenant un ou plusieurs logements, doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations ou correctifs nécessaires afin de le maintenir en bon état;
- 7° Tout logement doit être maintenu en bon état;
- 8° Tout bâtiment principal résidentiel comportant un ou plusieurs logements qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la santé ou la sécurité du public, est interdit et peut être déclaré insalubre par l'autorité compétente.

**2.11.1.2 Insonorisation entre les logements**

*(A-10) 12/04/2024*

(Texte abrogé)

*(N-08) 19/05/2022*  
*(N-09) 17/11/2022*  
*(M-10) 12/04/2024*

### **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<sup>er</sup> janvier 2023.

**SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT****2.12.1 Dispositions générales****2.12.1.1 Généralités**

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes contenue au règlement de zonage en vigueur, toute aire de stationnement, toute allée d'accès ou de circulation de même que toute zone de chargement et de déchargement sont assujetties au respect des dispositions de la présente section.

**2.12.2 Dispositions relatives aux bordures****2.12.2.1 Dispositions générales**

Toute bordure ceinturant de façon continue une aire de stationnement, une allée d'accès ou de circulation ou une zone de chargement et de déchargement doit respecter les dispositions de la présente section.

**2.12.2.2 Matériaux autorisés**

Les matériaux autorisés pour les bordures sont les suivants :

- 1° Le béton monolithique coulé sur place;
- 2° Les bordures préfabriquées en béton ou en granite.

**2.12.2.3 Hauteur**

La hauteur hors-sol requise est fixée à 0,15 mètre au-dessus du pavage adjacent.

La hauteur hors-tout requise est fixée à 0,4 mètre depuis le dessus de la bordure jusqu'à la partie enfouie dans le sol.

**2.12.2.4 Largeur**

La largeur minimale requise à la base (partie enfouie dans le sol) est fixée à 200 mm.

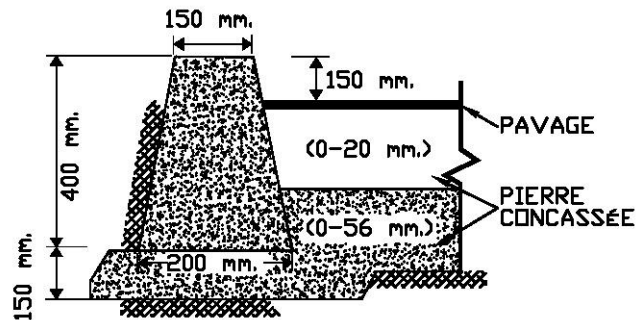
La largeur minimale requise à la partie supérieure de la bordure est fixée à 150mm.

**2.12.2.5 Lit d'une bordure**

Toute bordure doit reposer sur un lit de pierre concassée (0-56 mm), compactée, d'une largeur de 0,15 mètre x 0,6 mètre, conformément au croquis apparaissant à la figure 1 et intitulé « Bordure – Coupe type ».

**2.12.2.6 Ancrage et installation**

Toute bordure préfabriquée doit être solidement ancrée au sol de façon à éviter tout déplacement de celle-ci.

**Figure 1 : Bordure – Coupe-type****2.12.3 Dispositions relatives au pavage****2.12.3.1 Dispositions générales**

Les dispositions suivantes relatives au pavage, s'appliquent à toutes les classes d'usage résidentiel H3 à H6, commercial, industriel et public, sans tenir compte du nombre de case de stationnement de l'aire pavée.

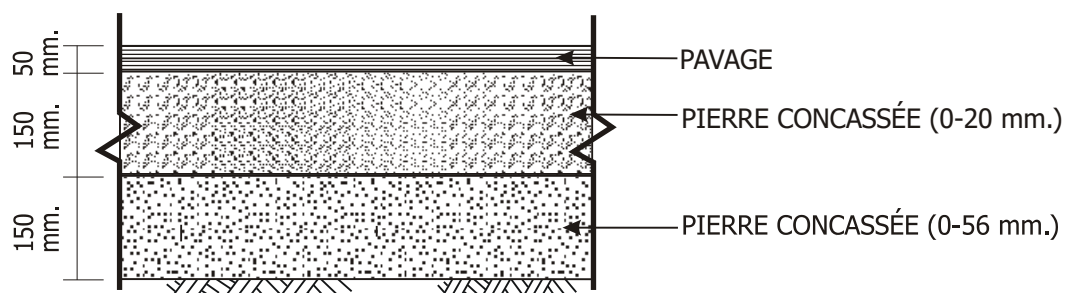
Le pavage de toute aire de stationnement, de toute allée d'accès ou de circulation ou de toute zone de chargement et de déchargement doit être réalisé comme suit :

- 1° Le nombre de couches de pavage requis est fixé à une couche;
- 2° L'épaisseur minimale totale de pavage requis est fixé à 50 mm;
- 3° Le type de pavage requis est du MB-5.

**2.12.3.2 Fondation minimale requise**

La fondation minimale requise est composée d'un lit de pierre concassée (0-20 mm), d'une épaisseur de 0,15 mètre, reposant sur 0,15 mètre de pierre concassée (0-56 mm).

La qualité des matériaux, de même que la pose, doivent répondre aux mêmes exigences que celles prévues au devis du ministère des Transports du Québec.

**Figure 2 : Pavage et fondation – Coupe type**

Advenant que l'autorité compétente ait un doute sur la capacité portante du sol, la composition de la fondation et du pavage devra être établie par un ingénieur mandaté par le requérant du permis ou son représentant.

---

**SECTION 13 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION****2.13.1.1 Dispositions relatives aux éléments de fortification d'une construction**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment ou un immeuble contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour tous les bâtiments et les immeubles sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie, à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1° Services publics spécialisés dans la fourniture d'énergie (ex : garage hydroélectrique d'une aluminerie);
- 2° Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
- 3° Institutions financières et bureaux de change, excepté les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;
- 4° Installations informatiques ou de communication;
- 5° Services correctionnels ou de détentions publiques;
- 6° Salles pour le tir d'arme à feu;
- 7° Services municipaux, gouvernementaux ou para-gouvernementaux.

**2.13.1.2 Dispositions relatives aux éléments de protection d'une construction**

Les éléments de protection suivants sont prohibés pour tous les bâtiments et les immeubles ne faisant l'objet de l'exclusion citée à la présente section :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5° L'installation de verre de type laminé ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.



**2.13.1.3 Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne, pour les immeubles, est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

Un affichage informant de la présence d'un système de surveillance pour les immeubles non résidentiels est requis.

**2.13.1.4 Autres éléments ou dispositifs de protection**

Une guérite, guichet, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules routiers par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie de circulation.

**2.13.1.5 Délai de conformité**

Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de 6 mois.

---

**SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE****2.14.1.1 Règles d'immunisation**

- 1° Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :
  - a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
  - b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans.
- 2° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue.
- 3° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a) L'imperméabilisation;
  - b) La stabilité des structures;
  - c) L'armature nécessaire;
  - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
- 4° L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans.
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).
- 6° Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

**SECTION 15 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS RELEVANT DU GROUPE D'USAGE « HABITATION » ET DE LA CLASSE D'USAGE « ÉDUCATION ET SERVICES SOCIAUX » SE TROUVANT DANS UN SECTEUR DE CONTRAINTE SONORE »**

(N-02)  
15/09/16

**2.15.1. GÉNÉRALITÉ****2.15.1.1 Disposition générale**

Tout bâtiment principal destiné à un usage du groupe « Habitation » ou à un usage public de la classe « Éducation et services sociaux (classe P1) » situé dans un secteur de contrainte sonore, tel que défini au Règlement de zonage numéro 1101, est soumis aux dispositions de la présente section.

**2.15.1.2 Méthode de calcul**

Des prélèvements sonores doivent être effectués sur le site du projet selon les méthodes de mesures acoustiques prévues à l'annexe 1 du présent règlement.

Lorsque le niveau sonore n'excède pas 55 dBA Leq (24 h) à l'emplacement des façades des futurs bâtiments, aucune mesure particulière d'insonorisation, autre que celles prescrites au code du bâtiment, n'est nécessaire.

**2.15.1.3 Rapports d'expertise**

Un rapport préparé par un spécialiste en acoustique possédant une expérience pertinente dans l'évaluation du climat sonore de sites résidentiels situés en zone urbaine doit être déposé auprès de la Ville de Sainte-Julie.

Ce rapport documente l'instrumentation et la procédure suivie pour établir le climat sonore et les méthodes ou modélisations informatiques utilisées pour déterminer les compositions d'enveloppe (murs, portes et fenêtres) recommandées pour atteindre les critères décrits aux articles 2.15.2.1 et 2.15.3.1 du présent règlement.

Ce rapport doit être déposé préalablement à la délivrance d'un permis permettant la construction et la transformation d'un bâtiment accueillant un usage du groupe « Habitation » ou un usage de la classe « Éducation et services sociaux (classe P1) ».

De plus, un rapport doit être déposé auprès de la Ville de Sainte-Julie au plus tard dans les 6 mois suivant la fin des travaux pour chacun des permis. Ce rapport doit démontrer que les exigences prévues aux articles 2.15.2.1 et 2.15.3.1 du présent règlement sont respectées.

**2.15.1.4 Documents et plans additionnels requis**

Toute demande de construction et de transformation de bâtiment principal visé par cette section doit être accompagnée des documents et des plans suivants :

- a) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur du site;
- b) Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore aux seuils prescrits;
- c) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- d) Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

- 
- 2.15.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSONORISATION DES BÂTIMENTS ACCUEILLANT UN USAGE DU GROUPE « HABITATION »**
- 2.15.2.1 Disposition générale**
- Lorsque le niveau sonore égale ou excède 55 dBA Leq (24 h) à l'emplacement des façades des futurs bâtiments, les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par l'autoroute doivent être conçues de façon à réduire le bruit produit par la circulation automobile aux abords du site jusqu'aux niveaux de pression sonore suivants :
- a) Chambre à coucher : 35 dBA Leq (24 h);
  - b) Salon, salle à manger, cuisine, salles de bain : 45 dBA Leq (24 h).
- Lorsqu'il n'est pas possible d'atteindre les niveaux sonores susmentionnés avec les fenêtres en position ouverte, les logements doivent être munis d'un système de ventilation/climatisation adéquat.
- De plus, les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit doivent satisfaire les normes d'insonorisation définies au chapitre 6 du guide de la SCHL « Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation ».
- 2.15.2.2 Dispositions relatives à l'aménagement des aires d'agrément**
- Les aires d'agrément (balcon, terrasse, cour, etc.) doivent être aménagées de façon que le climat sonore ambiant n'excède pas 55 dBA Leq (24 h).
- 2.15.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSONORISATION DES BÂTIMENTS ACCUEILLANT UN USAGE DE LA CLASSE « ÉDUCATION ET SERVICES SOCIAUX »**
- 2.15.3.1 Disposition générale**
- Lorsque le niveau sonore égale ou excède 55 dBA Leq (24 h) à l'emplacement des façades des futurs bâtiments, les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par l'autoroute doivent être conçues de façon à réduire le bruit produit par la circulation automobile en dessous de ce niveau.
- Lorsqu'il n'est pas possible d'atteindre les niveaux sonores susmentionnés avec les fenêtres en position ouverte, les logements doivent être munis d'un système de ventilation/climatisation adéquat.
- 2.15.3.2 Dispositions relatives à l'aménagement des aires d'agrément**
- Les aires d'agrément (balcon, terrasse, cour, etc.) doivent être aménagées de façon que le climat sonore ambiant n'excède pas 55 dBA Leq (24 h).
-

**CHAPITRE 3      DISPOSITIONS DIVERSES****SECTION 1      RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE****3.1.1.1.      Dispositions générales**

- 1° Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément au permis émis et suivant les prescriptions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal ou loi s'appliquant en l'espèce. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis ou certificats requis.
- (N-10) 12/04/2024* 2° Tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction doivent être entièrement terminés à l'intérieur d'un délai maximal de 18 mois consécutifs (et de 9 mois consécutifs dans le cas d'une construction accessoire) à compter de l'émission du premier permis de construction.
- 3° Toute modification apportée aux plans et documents, après l'émission d'un permis ou d'un certificat, doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans le présent règlement ou dans tout autre règlement municipal ou loi. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.
- 4° Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la Ville par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter toutes et chacune des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction (dont le numéro d'émission et la date seront alors indiqués) émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial, de même que tous les règlements s'appliquant en l'espèce. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.
- 5° Toute personne (morale ou physique), toute institution financière ou société prêteuse qui prend possession d'un immeuble en cours de construction en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à toute et chacune des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la Ville de Sainte-Julie. Cette situation ne peut, par ailleurs, avoir pour effet de prolonger la durée d'un permis ou d'un certificat.
- 6° La Ville de Sainte-Julie ne peut être tenue responsable du non-respect par le propriétaire, le constructeur ou le titulaire du permis ou du certificat de toutes les normes de construction et de sécurité relatives à la structure et aux matériaux qui composent un bâtiment. Il est du devoir du propriétaire, du constructeur ou du titulaire du permis ou du certificat de s'assurer que les normes de construction et de sécurité applicables sont respectées à toutes étapes de la construction et pendant l'occupation du bâtiment.

---

**SECTION 2            ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION****3.2.1.1.    Dispositions générales**

- 1° Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.
- 2° Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.
- 3° Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'autorité compétente.
- 4° Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire
- 5° Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'autorité compétente peut interdire l'usage du matériau.
- 6° Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.
- 7° Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte ou un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 8° Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 9° Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

---

*(R-10) 12/04/24***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 no 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 no 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 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.



**CHAPITRE 4**

**CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS**

**4.1.1.1. Contraventions et pénalités**

*(M-10) 12/04/2024*

- 1° Quiconque contrevient à l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d’une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, ou de toute autre pénalité; le montant de cette amende ou pénalité est fixé, à sa discrétion, par le juge de la cour municipale qui entend la cause.
- 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 :

	<b><u>Première offense</u></b>		<b><u>Récidive</u></b>	
<b>Personne physique</b>	Min. :	100 \$	Min. :	300 \$
	Max. :	1 000 \$	Max. :	2 000 \$
<b>Personne morale</b>	Min. :	200 \$	Min. :	500 \$
	Max. :	2 000 \$	Max. :	4 000 \$

- 3° Toute infraction continue à l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.
- 4° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

**4.1.1.2. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce jour du mois de l'an deux mille douze (2012).

(s) Suzanne Roy

(s) Jean-François Gauthier

\_\_\_\_\_  
Suzanne Roy  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Jean-François Gauthier  
Greffier

Copie certifiée conforme

Ville de Sainte-Julie (Québec)

Ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Greffier

(N-02)  
15/09/15

## ÉVALUATION DU CLIMAT SONORE SUR LE SITE D'UN PROJET

### a) Mesures acoustiques

Des prélèvements sonores doivent être effectués sur le site du projet pour y caractériser le climat sonore. Ces échantillons sonores doivent être d'une durée de vingt minutes, à des positions correspondant approximativement à l'emplacement des aires récréatives extérieures et des façades des futurs bâtiments les plus exposées au bruit, à des hauteurs de 1,5 et 5 mètres du sol. Ces prélèvements doivent être effectués par bandes d'octaves à l'aide d'un analyseur muni d'un module statistique, par beau temps, alors que la chaussée est sèche, que la température est supérieure à -10 degrés Celsius et que les vents sont inférieurs à 20 km/h. Un comptage de véhicules doit aussi être effectué lors de la saisie des échantillons sonores : ce comptage est nécessaire pour déterminer le flot horaire d'automobiles et de camions au cours des mesures acoustiques.

### b) Évaluation des niveaux sonores équivalents intégrés sur une période de 24 heures

À l'aide des flots véhiculaires moyens obtenus auprès du ministère des transports, de la mobilité durable et de l'électrification des transports du Québec (MTMDETQ) et des mesures effectuées au paragraphe a), l'exposition au bruit routier des espaces récréatifs extérieurs et des façades des bâtiments du projet sous forme de niveaux sonores pondérés "A" intégrés sur une période de 24 heures ( $Leq(24h)_1$ ) doit être déterminée, et la composition de la façade des bâtiments requise pour que le bruit routier transmis à l'intérieur des édifices du projet respecte les critères des articles 2.15.2.1 et 2.15.3.1 du présent règlement.

### c) Utilisation du logiciel TNM pour évaluer le climat sonore sur le site

Dans l'éventualité où les conditions climatiques ne permettent pas d'effectuer les mesures acoustiques décrites au paragraphe a), l'évaluation du climat sonore sur le site à l'aide du logiciel TNM, version 2.5 de la Federal Highway Administration américaine, peut être réalisée. Ce logiciel est le seul approuvé par le MTMDETQ pour caractériser le climat sonore d'un site résidentiel à partir des flots véhiculaires obtenus par comptage sur des artères de circulation routière.