

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-104 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE C-208 À MÊME LA ZONE H-212 ET D'AJOUTER, À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE C-208, LA CLASSE D'USAGE H5 MULTIFAMILIALE AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE CLASSE D'USAGE ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS DÉCORATIFS

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce projet de règlement a fait l'objet d'une consultation écrite de quinze (15) jours, conformément à l'arrêté 2020-049 du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, et cette consultation écrite s'est tenue du 17 septembre au 1^{er} octobre 2020.

À la suite de la consultation écrite sur le premier projet de règlement 1101-104, le Conseil municipal a adopté, le 6 octobre 2020, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise tout d'abord à agrandir la zone C-208 à même la zone H-212, afin d'y inclure la propriété du 500, boulevard Saint-Joseph. L'objectif est d'intégrer la propriété à l'intérieur de la zone de transition au secteur du Vieux-Village, soit plus précisément celle localisée au sud-est du secteur du Vieux-Village.

Ce règlement vise également à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 28 logements, répartis sur 3 étages, dans la zone C-208, en ajoutant l'usage H-5 : « Multifamiliale (9 logements et plus) » à la grille des usages et des normes de la zone, selon certaines conditions précises.

Des ajustements quant aux empiétements des galeries et des murs décoratifs, faisant corps avec le bâtiment principal, sont aussi prévus.

Les dispositions de ce projet de règlement visent la zone C-208 comprise dans l'une des quatre zones de transition au secteur du Vieux-Village.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule qu'un ou des articles de ce règlement peut faire l'objet d'une demande par des personnes intéressées afin qu'ils soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

La demande peut provenir :

- **De la zone concernée**, soit la zone C-208 qui comprend les propriétés situées entre le 485 à 514 inclusivement, de l'avenue Jules-Choquet, celles du 492 à 525 de la rue Lamoureux ainsi que le 461, boulevard Saint-Joseph.
- **Des zones contiguës**, soit les zones :

P-201 : Zone publique comprenant les propriétés du 1686 (Église et presbytère) et 1718 (Anciennement la Maison de l'Entraide), de la rue Principale ainsi que le 550, boulevard Saint-Joseph (Salle communautaire des Chevaliers de Colomb) et le 570, boulevard Saint-Joseph.

- H-203 : Zone résidentielle comprenant les propriétés du 1614 au 1659 inclusivement, de la rue Saint-Louis.
- C-205 : Zone commerciale comprenant les propriétés aux numéros civiques pairs du 1554 au 1664 de la rue Principale, les numéros civiques 571 et 611 du boulevard Saint-Joseph, les numéros civiques 1576, 1582, 1658 et 1668 de la rue Saint-Louis, les numéros civiques impairs du 523 au 553 de l'avenue Jules-Choquet et les numéros civiques pairs du 540 au 566 de l'avenue Jules-Choquet.
- H-212 : Zone résidentielle comprenant les propriétés situées entre le 495 et le 580 de la rue Samuel-De Champlain, le 500 boulevard St-Joseph ainsi que le 1761, de la rue Monseigneur-De Laval.
- H-215 : Zone résidentielle comprenant la résidence du 1570, rue Saint-Louis.
- P-216 : Zone publique comprenant les équipements sportifs du Parc Jules-Choquet.
- H-225 : Comprend les propriétés du 208 au 486 inclusivement de la rue Lamoureux, les propriétés dont le numéro civique est pair entre 210 et 476 inclusivement de la rue Jules-Choquet ainsi que les propriétés dont le numéro civique est impair du 205 au 447 inclusivement du boulevard Saint-Joseph;

Le [plan de zonage](#) disponible sur le site internet de la ville illustre les zones sur le territoire. Une personne intéressée peut se trouver dans l'une ou l'autre des zones ci-haut mentionnées. Toutefois, la demande doit viser la zone dans laquelle se trouve l'adresse de la personne intéressée ou dans une des zones qui lui est contigüe. Pour toute question ou commentaire à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec la Ville de Sainte-Julie.

Si vous êtes une personne intéressée et que vous désirez formuler une demande, vous devez communiquer avec le Service du greffe au 450 922-7050.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la soussignée au plus tard le **27 octobre 2020 à 16 h 30**;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **6 octobre 2020** :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **6 octobre 2020** :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire, le cas échéant.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **6 octobre 2020** :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut :

- qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le **6 octobre 2020** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre, conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

ABSENCE DE DEMANDE

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

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

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 19 octobre 2020.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière



SAINTE-JULIE

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-104

Avis de motion	2020-09-15
Premier projet de règlement	2020-09-15
Second projet	2020-10-06
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE C-208 À MÊME LA ZONE H-212, D'AJOUTER À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE C-208, LA CLASSE D'USAGE H5 MULTIFAMILIALE AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE CLASSE D'USAGE ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS DÉCORATIFS

ATTENDU QU'il y a lieu d'agrandir la zone C-208 à même la zone H-212, dans le but d'inclure la propriété du 500, boulevard Saint-Joseph dans la zone de transition du Vieux-Village;

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 septembre 2020 sous le numéro 20-452;

ATTENDU QUE ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 4 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant, à la sous-section 4.3.2 « Les escaliers menant au rez-de-chaussée, les galeries, les perrons et les balcons » le titre de la sous-section ainsi que le contenu des articles 4.3.2.1 à 4.3.2.3 » comme suit :

« 4.3.2 LES ESCALIERS MENANT AU REZ-DE-CHAUSSÉE, LES GALERIES, LES PERRONS, LES BALCONS ET LES MURS DÉCORATIFS

4.3.2.1 Dispositions générales

Les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, les galeries, les perrons, les balcons ainsi que les murs décoratifs faisant corps avec le bâtiment principal sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage résidentiel.

4.3.2.2 Marges autorisées

Les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, les galeries, les perrons, les balcons ainsi que les murs décoratifs faisant corps avec le bâtiment principal sont autorisés à l'intérieur de toutes les marges, selon certaines conditions.

4.3.2.3 Dispositions applicables à toutes les marges

Les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, les galeries, les perrons et les balcons doivent être situés à la marge fixe latérale minimale prescrite à la grille des usages et des normes dans laquelle ils sont implantés.

Les murs décoratifs faisant corps avec le bâtiment principal peuvent empiéter d'un maximum de 1,5 mètre dans une marge fixe minimale prescrite, sans jamais être localisés à moins de 4,5 mètres d'une limite de terrain. »

ARTICLE 2. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du Règlement de zonage 1101, est modifié afin d'agrandir la zone C-208 à même la zone H-212, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. La grille des usages et des normes de la zone C-208, faisant partie Intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la huitième colonne, à la rubrique « Usages permis/H-5 : Multifamiliale (9 logements et plus) », ainsi que les normes afférentes à cette nouvelle classe d'usage, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce ** (**e) jour du mois d'octobre de l'an deux mille vingt (2020).

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-1 : Unifamiliale	●							
	H-2 : Bifamiliale		●						
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)								
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et plus)							● (8)	
	H-6 : Collective			●					
	C : COMMERCE								
	C-1 : Quartier				●	●			
	C-2 : Détail et services				●	●			
	C-3 : Hébergement								
	C-4 : Station-service								
	C-5 : Services reliés à l'automobile								
	C-6 : Divertissement								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Commerce de vente en gros et de services								
	I-2 : Activités extérieurs de vente de détail, de gros et de services reliés au transport								
	I-3 : Prestige								
	I-4 : Légère								
	I-5 : Lourde								
P : PUBLIC									
P-1 : Éducation et services sociaux						●			
P-2 : Administration publique						●	●		
P-3 : Organismes et associations						●	●		
P-4 : Activités d'utilité publique						●			
P-5 : Parc et récréation									
A : AGRICOLE									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(1)	(1)	(3)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				(7)	(7)				
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●	●	●	●	
	Jumelée					●		●	
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6(4)	6(4)	6(4)	6(4)	6(4)	6(4)	6(4)	6
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	1	1	0	1	0	6
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	2	2	1	2	1	6
	Fixe arrière minimale (m)	4	7,5	4	4	4	4	4	6
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	55	67	55	55	67	55	67	700
	Largeur minimale (m)	7	7,3	7	7	7,3	7	7,3	35
	Profondeur minimale (m)	7	7,3	7	7	7,3	7	7,3	20
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	1	1	2
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2	2	3
RAPPORTS									
Plancher / terrain maximum (%)								130	
Bâtiment / terrain minimal (%)									
Bâtiment / terrain maximal (%)	50		100	50	50	50	50	35	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	13	13	13	13	50	
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	16	16	16	16	50	
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27	27	27	27	45	
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	360	360	360	360	360	360	360	2250	
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	440	440	440	440	440	440	440	2250	
DIVERS									
Notes particulières	(5)	(5)	(5)	(5)(6)	(5)(6)	(5)	(5)	(5)(9)(10)	
NOTES								Amendements	
(1) 6835 École de danse, sans possibilité d'obtenir tous permis d'alcool								No. Régl.	Date
(2) Abrogé								1101-4	15/03/13
								1101-12	20/03/14
(3) P402 Communication									
(4) 7,50 mètres sur le boulevard Saint-Joseph									
(5) Les dispositions prévues au chapitre 10 du règlement s'appliquent.									
(6) Une plate forme de réception est autorisées dans la marge fixe sur les lots 275 82, 275 102 et 275 108 (rue Lamoureux) pouvu que l'empiètement dans ladite marge fixe sur rue n'excède pas 4 mètres.									
(7) C207 Vente au détail, club de gros, hypermarchés 5311 Vente au détail, magasins à rayons									
(8) Un maxium de 28 logements est autorisé.									
(9) Du nombre total de cases de stationnement requis par emplacement, un minimum de 80% doit être localisé à l'intérieur d'un stationnement souterrain.									
(10) Nonobstant ce qui est prévu ailleurs au présent règlement, les balcons et galeries peuvent empiéter d'un maximum de 1,85 mètre dans une marge fixe latérale.									