

AVIS est donné que lors de la séance ordinaire du 15 septembre 2020, le conseil municipal de la Ville de Sainte-Julie a adopté le projet de *Règlement 1101-104 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.*

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 numéro 4 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 empiètements 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 zones de transition au secteur du Vieux-Village.

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

Considérant l'arrêté ministériel 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 4 juillet 2020 émis dans le cadre de la pandémie du coronavirus (COVID-19), l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 1101-104 est remplacée par une procédure de consultation écrite.

Ainsi, toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos du projet de règlement doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par la poste : Ville de Sainte-Julie
Service du greffe
1580, chemin du Fer-à-Cheval
Sainte-Julie (Québec) J3E 2M1

Par courriel : greffe@ville.sainte-julie.qc.ca

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

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 17 septembre 2020.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière



SAINTE-JULIE

« *PREMIER* » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-104

Avis de motion	2020-09-15
Premier projet de règlement	2020-09-15
Second projet	
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 à cette fin 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 de septembre de l'an deux mille vingt (2020).

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière



SAINTE-JULIE

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

Règlement de zonage
Numéro : 1101

ANNEXE 1

Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro :1101-104

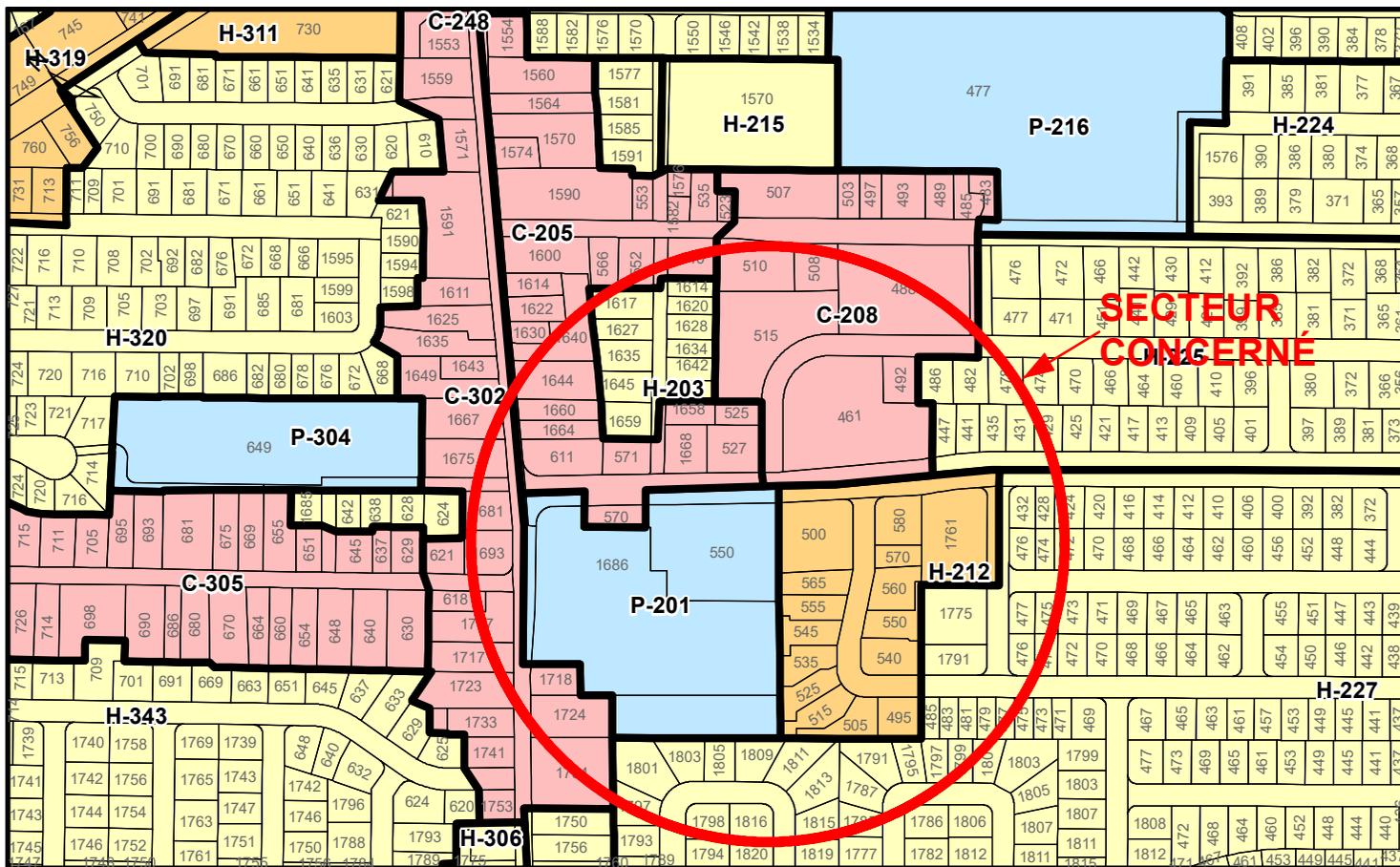
ANNEXE
PLAN DE ZONAGE

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschenes
Greffière

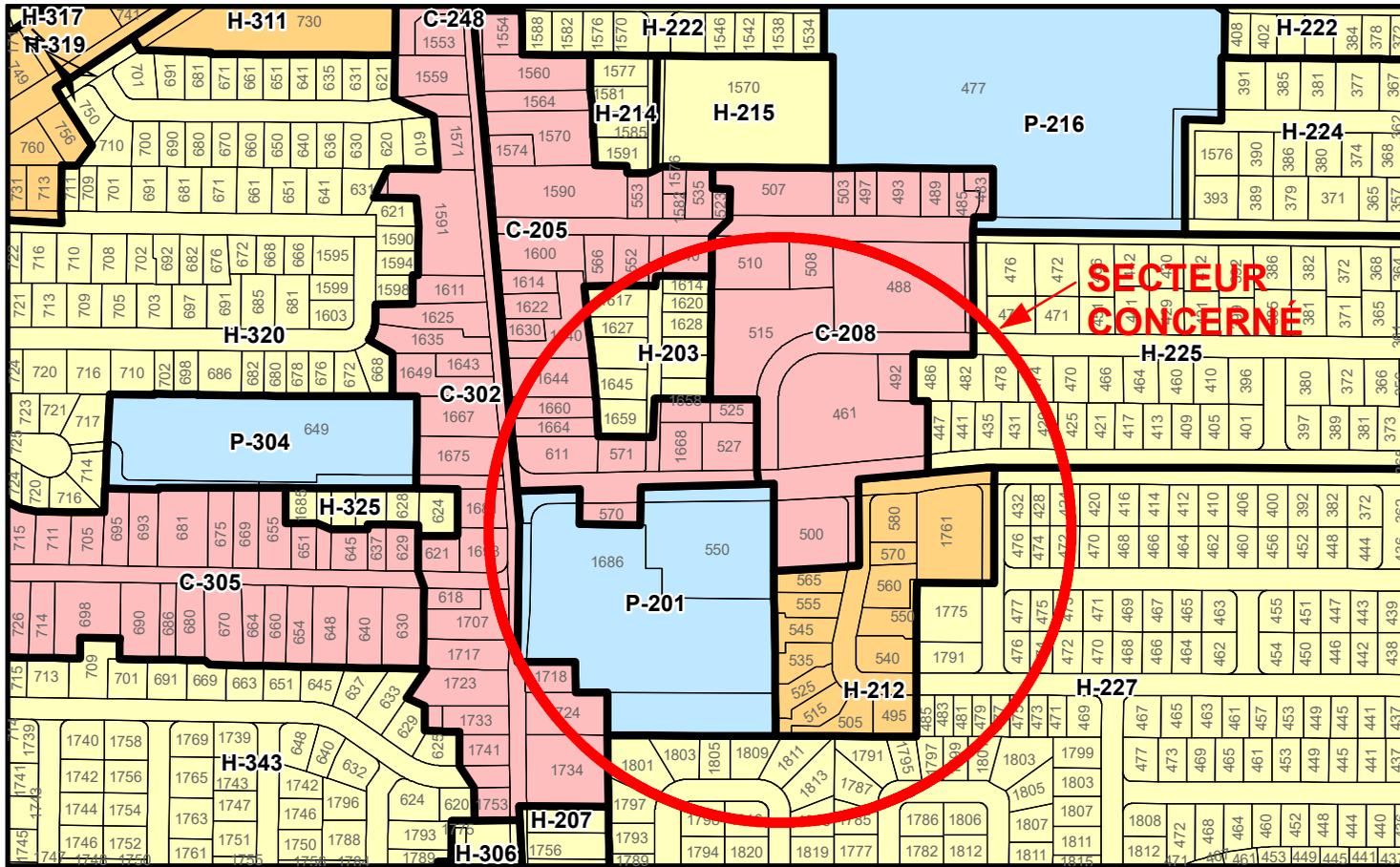
SITUATION ACTUELLE

H-212 et C-208



MODIFICATIONS

H-212 et C-208



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.									