SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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

« *SECOND* » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-92 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AU SECTEUR DE L'ENTRÉE DE VILLE NORD ET TOUCHANT NOTAMMENT LES USAGES, LA DENSITÉ ET LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS DE LA ZONE M-244

Objets du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 octobre 2019 sur le premier projet de règlement 1101-92, le Conseil municipal a adopté, le 12 novembre 2019, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objectif général de ce projet de règlement est de permettre, dans la zone M-244, l'implantation d'un projet mixte comprenant des résidences, des commerces et des soins de santé.

Plus particulièrement, ce projet de règlement a pour objet de modifier certaines dispositions dans l'ensemble des zones du secteur de l'Entrée de ville Nord (aire TOD), soit les zones M-244, M-247, C-254, P-255, M-256, C-257, C-258 et C-259, afin:

1) de réduire de 78 à 72 l'indice de réflectance solaire des matériaux de toiture;
2) d'autoriser l'aménagement de logements au rez-de-chaussée dans les bâtiments mixtes;
3) d'implanter des stationnements à deux (2) mètres des façades commerciales et résidentielles;
4) de faire des ajustements administratifs pour une meilleure compréhension du règlement.

Ce projet de règlement a également pour objet, dans la zone M-244, de modifier la grille des usages et des normes de cette zone, afin:

1) d'autoriser des bâtiments comprenant 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives;
2) de permettre un usage « service d'hébergement » et des usages de type « éducation et services sociaux »;
3) d'exiger que les bâtiments comprenant des commerces incluent également des unités de logements résidentiels;
4) d'augmenter légèrement les marges d'implantation des bâtiments;
5) de supprimer les exigences liées aux dimensions minimales des bâtiments et aux superficies minimales de plancher à respecter;
6) d'augmenter le nombre d'étages autorisé de 6 à 8;
7) d'ajouter un rapport plancher/terrain maximal de 270 %;
8) d'augmenter le frontage minimal des lots à 25 mètres;
9) de supprimer l'obligation d'avoir une profondeur minimale de lot de 30 mètres;
10) d'augmenter la superficie minimale des lots à 5 000 mètres carrés.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës à celles-ci.

Une demande peut provenir :

- **De la zone visée** M-244 ou **des zones contiguës** P-243, M-247, M-256 et C-257.
- **De la zone visée** M-247 ou **des zones contiguës** P-243, M-244, M-256, C-258 et A-807.
- **De la zone visée** C-254 ou **des zones contiguës** P-161, P-255 et C-259.

- **De la zone visée** P-255 ou **des zones contiguës** P-161, C-254, M-256, C-258 et C-259.
- **De la zone visée** M-256 ou **des zones contiguës** P-161, P-241, P-243, M-244, M-247, P-255, C-257 et C-258.
- **De la zone visée** C-257 ou **des zones contiguës** P-241, H-225, H-232, P-243, M-244, C-245 et M-256.
- **De la zone visée** C-258 ou **des zones contiguës** P-161, M-247, P-255, M-256, C-259 et A-807.
- **De la zone visée** C-259 ou **des zones contiguës** P-161, C-254, P-255 et C-258.

Aux fins des présentes, toutes les zones visées par ce second projet de règlement sont représentées en gris sur l'illustration jointe à la présente et les zones contiguës à celles-ci sont représentées sans couleur. Par ailleurs, certaines zones visées peuvent être également des zones contiguës. Pour toute information supplémentaire au sujet des zones visées et contiguës, veuillez communiquer avec le Service du greffe de la Ville de Sainte-Julie 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 **3 décembre 2019 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.

Personne intéressée

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **12 novembre 2019** :

- 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 **12 novembre 2019** :

- 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 **12 novembre 2019** :

- 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 **12 novembre 2019** 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*.

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

Absence de demande

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune 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 peut être consulté au bureau de la greffière à l'hôtel de ville situé au 1580, chemin du Fer-à-Cheval, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures de bureau.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 25 novembre 2019.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, OMA
Avocate

SAINTE-JULIE

0 255 510

Mètres

REGLEMENT NO	EN VIGUEUR LE	REVISE LE	REVISE PAR
1101	2012-08-22		M-P. T
1101-4	2013-03-15	2013-03-28	M-P. T
1101-6	2013-11-13		M-P. T
1101-10	2013-12-14	2014-02-24	M-P. T
1101-12	2014-03-20	2014-03-26	M-P. T
1101-13	2014-03-20	2014-03-26	M-P. T
1101-28	2015-05-15	2017-03-27	P.-A.A.
1101-30	2016-09-15	2017-03-27	P.-A.A.
1101-43	2016-08-26	2017-03-27	P.-A.A.
1101-47	2016-10-14	2017-03-27	P.-A.A.
1101-50	2017-03-10	2017-03-27	P.-A.A.
1101-53	2017-12-01	2017-11-29	S.T.
1101-57	2018-01-01	2017-11-29	S.T.
1101-70	2018-04-13		M-P.T
1101-75	2018-08-29		M-P.T
1101-77	2018-11-09		M-P.T
1101-85	2019-05-10		M-P.T
1101-90	2019-06-14		M-P.T
Comprend les modifications projetées au premier bill omnibus 2019			
1101-91			M-P.T
1101-92			M-P.T

Plan de zonage
Zones concernées
Projet de règlement 1101-92

Service :

Urbanisme

Dessiné par :

Marie-Pier Thouin

Approuvé par :

Date:

2019-06-15

Échelle:

Plan no:

1101-92