



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 4 avril 2023, adoptait les règlements suivants :

- **Règlement 1101-113** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin de revoir les dispositions relatives à la zone A-719 et de créer, à même celle-ci, une nouvelle zone A-720 ainsi que les normes afférentes à cette dernière;
- **Règlement 1101-114** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin de réduire la marge fixe sur rue minimale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone I-152 sur la rue Léonard-De Vinci;
- **Règlement 1107-9** modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 1107 afin d'ajouter des dispositions réglementaires concernant certains usages des zones A-719 et A-720.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 14 avril 2023.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 14 avril 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 18 avril 2023.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 18 avril 2023.

| | |
|-----------------------------|------------|
| Avis de motion | 2023-02-14 |
| Premier projet de règlement | 2023-02-14 |
| Second projet | 2023-03-14 |
| Adoption | 2023-04-04 |
| Entrée en vigueur | 2023-04-14 |

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE REVOIR LES DISPOSITONS RELATIVES À LA ZONE A-719 ET DE CRÉER, À MÊME CELLE-CI, UNE NOUVELLE ZONE A-720 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE DERNIÈRE.

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications aux dispositions de la zone A-719 afin que celle-ci concorde avec la vision de la Ville;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023, sous le numéro 23-070;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Classification des usages » est modifié à l'article 3.4.5.3 « Usages », en ajoutant à la sous-classe d'usages C503 « Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires », après l'usage « 5522 Vente au détail de pneus seulement », l'usage « 5523 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires (neufs) ».

ARTICLE 2. Le chapitre 3 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Classification des usages » est modifié à l'article 3.7.1.2 « Usages » en ajoutant à la sous-classe d'usages « A201 Élevage et pension », après l'usage « 8083 Porcherie combinée », l'usage « 8129.1 Élevage et pension d'animaux domestiques ».

ARTICLE 3. Le chapitre 10 du règlement de zonage 1101 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en remplaçant l'ensemble de la section 2 « Le secteur de Touraine » par le texte suivant :

SECTION 2 LE SECTEUR DE TOURAINE

10.2.1. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE A-719

10.2.1.1 Généralités

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute propriété située à l'intérieur de la zone A-719.

10.2.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

10.2.1.2.1 Nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même terrain

Nonobstant toute autre disposition contraire au présent règlement, il est permis d'ériger un bâtiment principal aux seules fins commerciales stipulées à la grille des usages et des normes de la zone A-719, sur un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal résidentiel.

10.2.1.2.2 Implantation

La construction de tout bâtiment principal commercial sur un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal résidentiel doit être implanté à l'intérieur de la marge arrière du bâtiment principal résidentiel à une distance minimale de :

- 6 mètres du bâtiment principal résidentiel;
- 6 mètres de toute ligne de propriété;
- 2 mètres de toute autre construction accessoire.

Et à une distance maximale de :

- 120 mètres de toute voie publique de circulation calculée depuis la ligne d'emprise jusqu'à la façade principale du bâtiment principal commercial.

10.2.1.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**10.2.1.3.1 Dispositions relatives aux ateliers commerciaux**

Seuls les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés aux conditions suivantes.

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés à titre de construction accessoire à tous les usages commerciaux identifiés à la grille des usages et des normes de la zone A-719.

10.2.1.3.2 Marges autorisées

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés à l'intérieur des marges suivantes :

| | |
|----------------------------|---|
| 1- Fixe sur rue | |
| 2- Fixe sur rue secondaire | |
| 3- Marge avant | |
| 4- Marge avant secondaire | |
| 5- Fixe latérale | x |
| 6- Marge latérale | x |
| 7- Fixe arrière | x |
| 8- Marge arrière | x |

10.2.1.3.3 Implantation

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, doivent être situés à une distance minimale de :

- 2 mètres de toutes lignes de propriété;
- 6 mètres du bâtiment principal résidentiel;
- 1,50 mètre du bâtiment principal commercial;
- 1 mètre de toute autre construction accessoire.

10.2.1.3.4 Matériaux et architecture

Les matériaux de revêtement autorisés sont ceux spécifiés au chapitre 11 du présent règlement.

10.2.1.4 Dispositions relatives à un changement d'usage

Tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles en date de l'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

Nonobstant les dispositions énoncées au présent article, tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles est autorisé exclusivement pour les propriétés ayant front sur le chemin de Touraine, conditionnellement à ce que toute demande soit soumise au processus d'analyse prévu au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

Tout changement d'usage ne doit pas générer de distances séparatrices supérieures à ce qui était déjà requis pour la propriété.

10.2.1.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

10.2.1.5.1 Dispositions spécifiques applicables à l'entreposage extérieur

Les dispositions contenues à la section concernant l'entreposage extérieur du chapitre 4 du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

Les dispositions contenues à la section 9 concernant l'entreposage extérieur du chapitre 5 du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

10.2.1.5.2 Marges autorisées

Nonobstant les dispositions relatives aux marges autorisées de la section concernant l'entreposage extérieur du chapitre 5 du règlement, l'entreposage extérieur est autorisé à l'intérieur des marges suivantes:

| | |
|----------------------------|----------------|
| 1- Fixe sur rue | x ¹ |
| 2- Fixe sur rue secondaire | x ¹ |
| 3- Marge avant | x ¹ |
| 4- Marge avant secondaire | x ¹ |
| 5- Fixe latérale | x |
| 6- Marge latérale | x |
| 7- Fixe arrière | x |
| 8- Marge arrière | x |

¹ Autorisé dans le cas exclusif des catégories d'entreposage extérieur 1,2 et 6, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement ayant trait à l'entreposage.

10.2.1.5.3 Dispositions spécifique relatives à l'entreposage extérieur de catégorie 3, 4, ou 5

*(R-110)
15/07/22*

Sur tout terrain où sont érigés deux bâtiments principaux et où de l'entreposage extérieur de catégories 3, 4 ou 5, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement, doit être effectué, l'aire d'entreposage extérieur doit être située derrière une ligne constituant le prolongement imaginaire du mur arrière du bâtiment principal résidentiel.

10.2.1.5.4 Environnement

Toute aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran aménagé sur la ligne définie à l'article précédent dans le cas où sont érigés deux bâtiments principaux, et sur la ligne constituant le prolongement imaginaire du mur avant du bâtiment principal commercial lorsqu'il n'existe qu'un seul bâtiment principal, et s'étendant jusqu'à la ligne latérale du terrain (ou à une ligne imaginaire parallèle à celle-ci) et se poursuivre vers l'arrière de la

propriété depuis l'intersection constituée par ces deux lignes, jusqu'à concurrence d'une profondeur minimale de 150 mètres.

10.2.1.5.5 Dimensions, composition et agencement de l'écran

(R-110)
15/07/22

Nonobstant les dispositions des articles 5.9.2.1 à 5.9.2.3 inclusivement du présent règlement, toute aire d'entreposage extérieur comprenant de l'entreposage de catégories 3, 4 et 5, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement, doit être dissimulée au moyen d'un écran composé d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) D'une clôture opaque (incluant les portes);
- b) D'un talus gazonné planté d'arbres ou d'arbustes;
- c) D'une haie de cèdre (*thuya occidentalis*);
- d) D'une plantation de conifères;

Ces aménagements devront être réalisés conformément aux dispositions contenues au tableau 10.1 suivant :

Tableau 10.1 : Dimension, composition et agencement de l'écran

| | CATÉGORIES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ASSUJETTIES | DIMENSIONS RELATIVES À LA HAUTEUR DE L'ÉCRAN | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES |
|---|--|---|--|
| Clôture ou Talus | 3, 4 et 5 | Min. : 2 mètres Max. : 3 mètres | <u>Matériaux autorisés pour la clôture</u> : - le bois traité - le chlorure de polyvinyle - le métal pré peint |
| Végétaux (cèdres et autres conifères) | 3, 4 et 5 | Les dispositions relatives à l'article 5.7.2.2 du présent règlement ayant trait aux dimensions minimales requises à la plantation s'appliquent mutatis mutandis | <u>Plantations</u> : Toute plantation de cèdres ou de conifères devra être réalisée de manière à créer un écran opaque et dense afin que l'aire d'entreposage extérieur soit entièrement dissimulée de la voie publique de circulation. |

Toutes les catégories d'entreposage extérieur définies à l'article 5.9.1.4 du présent chapitre, à l'exclusion de la catégorie 6, sont assujetties au respect des dispositions relatives aux critères de performance contenues au chapitre 9 ayant trait à la protection de l'environnement.

Toute clôture de même que tout talus ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce ou partie délabrée ou démantelée.

10.2.1.5.6 Sécurité

La conception et la finition de toute clôture ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur est strictement interdite.

L'emploi de fil barbelé est strictement prohibé.

10.2.1.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES, ALLÉES D'ACCÈS ET AIRES D'ISOLEMENT

10.2.1.6.1 Dispositions générales

Moyennant une attestation écrite conformant le respect des normes applicables du ministère des Transports, il est permis d'aménager une entrée charretière s'étendant sur toute la longueur de la ligne avant d'un terrain.

Toutefois, le nombre d'allées d'accès est limité à un maximum de deux (2) par terrain et leur largeur maximale est fixée à quinze mètres (15 m). Ces allées d'accès doivent être définies par des aires d'isolement gazonnées s'étendant le long de la ligne avant du terrain et comportant une profondeur minimale de trois mètres (3 m).

10.2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE A-720

10.2.2.1 Dispositions relatives à un changement d'usage

Tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles en date de l'entrée en vigueur du présent règlement est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux garages détachés utilisés à des fins d'usages complémentaires énoncés dans la présente section.

10.2.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

10.2.3.1 Généralités

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute propriété située à l'intérieur des zones A-719 et A-720.

1° Les usages complémentaires énoncés au chapitre 4 sont autorisés pour autant qu'ils respectent les dispositions énoncées à cet effet dans ledit chapitre.

2° De plus, sont autorisés à titre d'usages complémentaires à l'usage résidentiel les usages des sous-classes I114 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général et I116 Service de travaux de finition de construction, conformément aux dispositions contenues dans la présente section.

3° Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire.

4° Tout usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment. Seuls les bureaux administratifs et l'entreposage intérieur de ces usages complémentaires sont autorisés. Aucune transformation, aucun usinage, aucune réparation, ni aucun entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments.

5° Seuls les garages détachés sont autorisés à titre de bâtiments accessoires aux fins de l'usage complémentaire.

6° Un maximum de deux usages complémentaires peut être autorisé par lot (maximum d'un usage à l'intérieur du garage détaché et un usage dans la résidence principale).

7° Tout usage complémentaire doit être exercé par l'occupant principal du logement.

8° Les dispositions relatives aux usages complémentaires ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage ou le logement qu'elles desservent demeure.

9° Tout usage complémentaire ne doit pas générer de distances séparatrices supérieures à ce qui est déjà requis pour la propriété.

10° L'affichage d'un usage complémentaire est autorisé selon les dispositions prévues à cet effet au chapitre 4 du présent règlement.

ARTICLE 4. La grille des usages et des normes de la zone A-719 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est remplacée par la nouvelle grille A-719, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5. L'annexe « A » du Règlement de zonage 1101 est modifié afin d'ajouter une nouvelle grille des usages et des normes applicables à la nouvelle zone A-720, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du Règlement de zonage 1101, est modifié afin de créer la zone A-720, à même la zone A-719, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 3 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce cinquième (5^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 extérieures 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS (9) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NORMES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | STRUCTURE DU BÂTIMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Isolée | | ● | ● | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | En rangée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MARGES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m) | 10 | 10 | 10 (8) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Fixes latérales minimales (m) | 5 | 2 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Fixes latérales totales minimales (m) | 10 | 4 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Fixe arrière minimale (m) | 5 | 7,5 | 7,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | DIMENSIONS DU BÂTIMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Superficie totale de plancher minimale (m ²) | | 93 | 93 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Largeur minimale (m) | | 7,3 | 7,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Profondeur minimale (m) | | 7,3 | 7,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hauteur en étage(s) minimale | | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hauteur en étage(s) maximale | | 2 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAPPORTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plancher / terrain maximum (%) | 10 | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bâtiment / terrain minimal (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bâtiment / terrain maximal (%) | | | (2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-4 | 1-2-3-4-5-6 | (10) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LOTISSEMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Frontage minimal pour terrain intérieur (m) | | 50 (3) | 50 (3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Frontage minimal pour terrain d'angle (m) | | 50 (3) | 50 (3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Profondeur minimale (m) | | 50 (3) | 50 (3)(7) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²) | | 3000 (3) | 3000 (3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²) | | 3000 (3) | 3000 (3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DIVERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Notes particulières | (4) | (4)(5)(6) | (4) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOTES | | | | | | | | Amendements | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(1) 6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement</p> <p>I112 Entreposage et service d'entreposage</p> <p>I114 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général</p> <p>I116 Service de travaux de finition de construction</p> <p>6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)</p> <p>6646 Entreprise d'excavation</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p> <p>I210 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin</p> <p>I216 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds</p> <p>(2) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie au sol combinée de la totalité des bâtiments principaux et accessoires ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ou 0,5 hectare, la plus petite des deux limites s'appliquant.</p> <p>(3) Si desservi par l'aqueduc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 mètres de frontage - 40 mètres de profondeur - 1 500 mètres carrés de superficie <p>(4) Dispositions relatives au secteur de Touraine s'appliquent.</p> <p>(5) Nonobstant toute disposition à ce contraire, aucune zone tampon n'est requise dans le cas des usages suivants :</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p> <p>(6) Usages autorisés en vertu des articles 31.1, et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> | | | | | | | | No. Régl. | Date | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1101-12 | 20/03/14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1101-18 | 18/06/14 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1101-72 | 20/09/18 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(7) Usage résidentiel unifamilial sur une profondeur de terrain maximal de 60 mètres correspondant à l'aire déstructurée.

| NOTES (suite) | Amendements | |
|---|-------------|------|
| | No. Règl. | Date |
| (8) Une marge fixe sur rue minimale de 6 mètres est autorisée pour les propriétés ayant front sur la rue Pierre ainsi que sur la rue Lussier. | | |
| (9) 8137 Production du cannabis | | |
| (10) Seules les automobiles et les camionnettes neuves qui ne sont pas mises en vente ni en location sont autorisées à titre d'éléments d'entreposage de catégorie 1 permis dans la présente zone. Contrairement aux dispositions de l'article 5.9.1.1, 4°, cet élément d'entreposage extérieur est permis même s'il n'est pas situé au même emplacement que l'usage principal qu'il dessert. | | |



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) | | | | | | | | | |
| | 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 extérieures 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 | | | | | | | | | | |
| | | | (2) | | | | | | | |
| USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS | | | | | | | | | | |
| | (6) | | | | | | | | | |
| NORMES | | | | | | | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | STRUCTURE DU BÂTIMENT | | | | | | | | | |
| | Isolée | ● | ● | ● | | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | | | |
| | En rangée | | | | | | | | | |
| | MARGES | | | | | | | | | |
| | Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m) | 10 | 10 | 10 | | | | | | |
| | Fixes latérales minimales (m) | 5 | 2 | 2 | | | | | | |
| | Fixes latérales totales minimales (m) | 10 | 4 | 4 | | | | | | |
| | Fixe arrière minimale (m) | 5 | 7,5 | 7,5 | | | | | | |
| | DIMENSIONS DU BÂTIMENT | | | | | | | | | |
| | Superficie totale de plancher minimale (m ²) | | 93 | 93 | | | | | | |
| | Largeur minimale (m) | | 7,3 | 7,3 | | | | | | |
| | Profondeur minimale (m) | | 7,3 | 7,3 | | | | | | |
| | Hauteur en étage(s) minimale | | 1 | 1 | | | | | | |
| | Hauteur en étage(s) maximale | | 2 | 2 | | | | | | |
| | RAPPORTS | | | | | | | | | |
| | Plancher / terrain maximum (%) | 10 | | 30 | | | | | | |
| | Bâtiment / terrain minimal (%) | | | | | | | | | |
| | Bâtiment / terrain maximal (%) | | (3) | | | | | | | |
| | ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T. | | | | | | | | | |
| | | 2-4 | | | | | | | | |
| | LOTISSEMENT | | | | | | | | | |
| | TERRAIN | | | | | | | | | |
| | Frontage minimal pour terrain intérieur (m) | | 50 (4) | 50 (4) | | | | | | |
| | Frontage minimal pour terrain d'angle (m) | | 50 (4) | 50 (4) | | | | | | |
| | Profondeur minimale (m) | | 50 (4) | 50 (4)(7) | | | | | | |
| | Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²) | | 3000 (4) | 3000 (4) | | | | | | |
| Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²) | | 3000 (4) | 3000 (4) | | | | | | | |
| DIVERS | | | | | | | | | | |
| Notes particulières | (5) | (5)(1) | (5) | | | | | | | |
| NOTES | | | | | | | | Amendements | | |
| (1) Usages autorisés en vertu des articles 31.1, 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</i> | | | | | | | | No. Règl. | Date | |
| (2) Les usages suivants ne sont pas autorisés de plein droit, se référer au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur : | | | | | | | | 1101-12 | 20/03/14 | |
| 9811 Entrepôt libre-service (mini-entrepôt) | | | | | | | | 1101-18 | 18/06/14 | |
| 6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé); | | | | | | | | 1101-72 | 20/09/18 | |
| 6632 Service de peinture, de papier tecture et de décoration (entrepreneur spécialisé); | | | | | | | | | | |
| 6633 Service d'électricité (entrepreneur spécialisé); | | | | | | | | | | |
| 6636 Plâtrage, stucage et tirage de joints (entrepreneur spécialisé); | | | | | | | | | | |
| 6637 Service d'isolation (entrepreneur spécialisé); | | | | | | | | | | |
| 6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé) | | | | | | | | | | |
| (3) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie au sol combinée de la totalité des bâtiments principaux et accessoires ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ou 0,5 hectare, la plus petite des deux limites s'appliquant. | | | | | | | | | | |
| (4) Si desservi par l'aqueduc : | | | | | | | | | | |
| - 25 mètres de frontage | | | | | | | | | | |
| - 40 mètres de profondeur | | | | | | | | | | |
| - 1 500 mètres carrés de superficie | | | | | | | | | | |
| (5) Dispositions relatives au secteur de Touraine s'appliquent. | | | | | | | | | | |
| (6) 8137 Production du cannabis | | | | | | | | | | |
| (7) Usage résidentiel unifamilial sur une profondeur de terrain maximal de 60 mètres correspondant à l'aire déstructurée. | | | | | | | | | | |



SAINTE-JULIE

Règlement de zonage
Numéro 1101

ANNEXE
PLAN DE ZONAGE

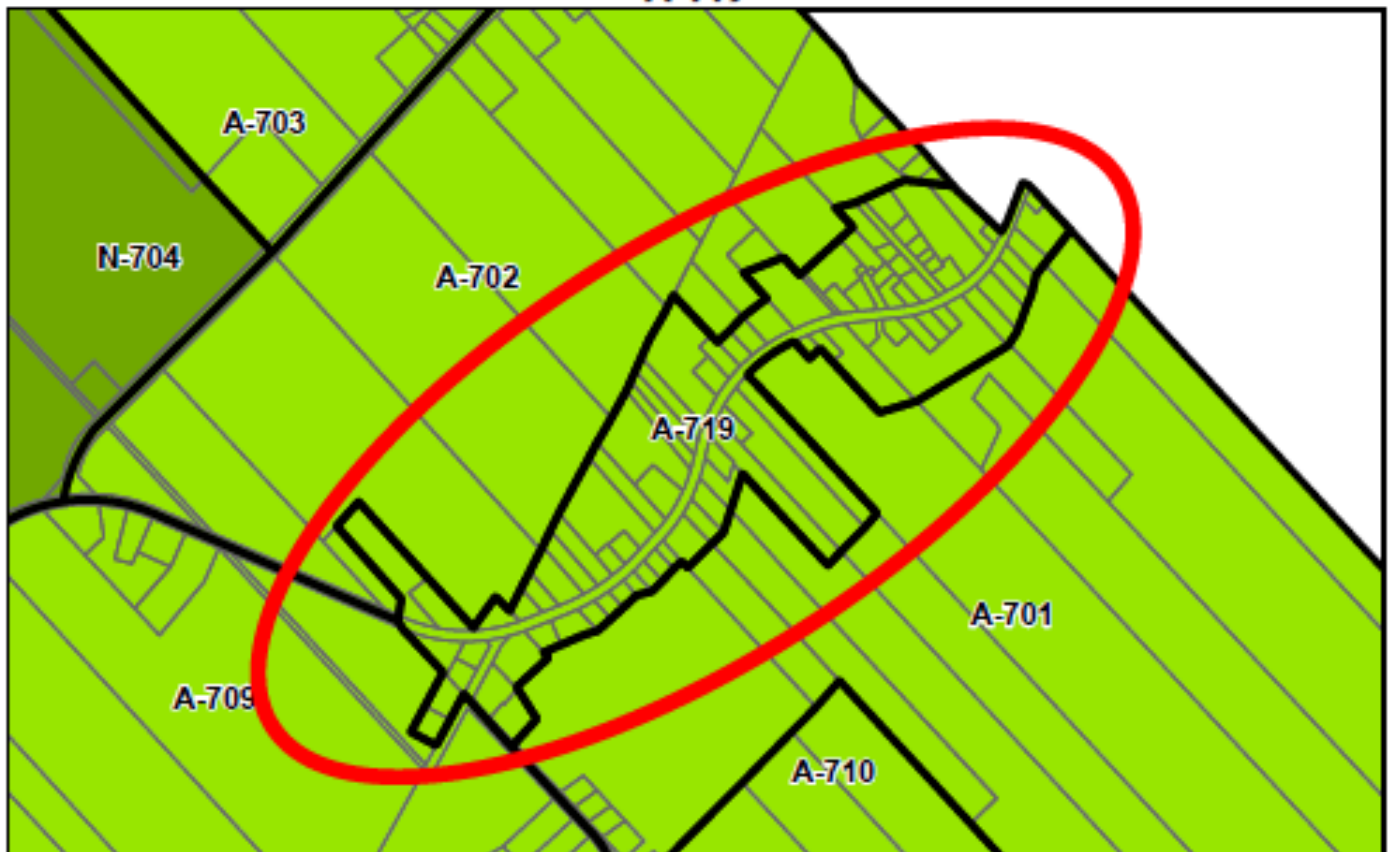
VILLE DE SAINTE-JULIE
Province de Québec

ANNEXE 3
Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1101-113

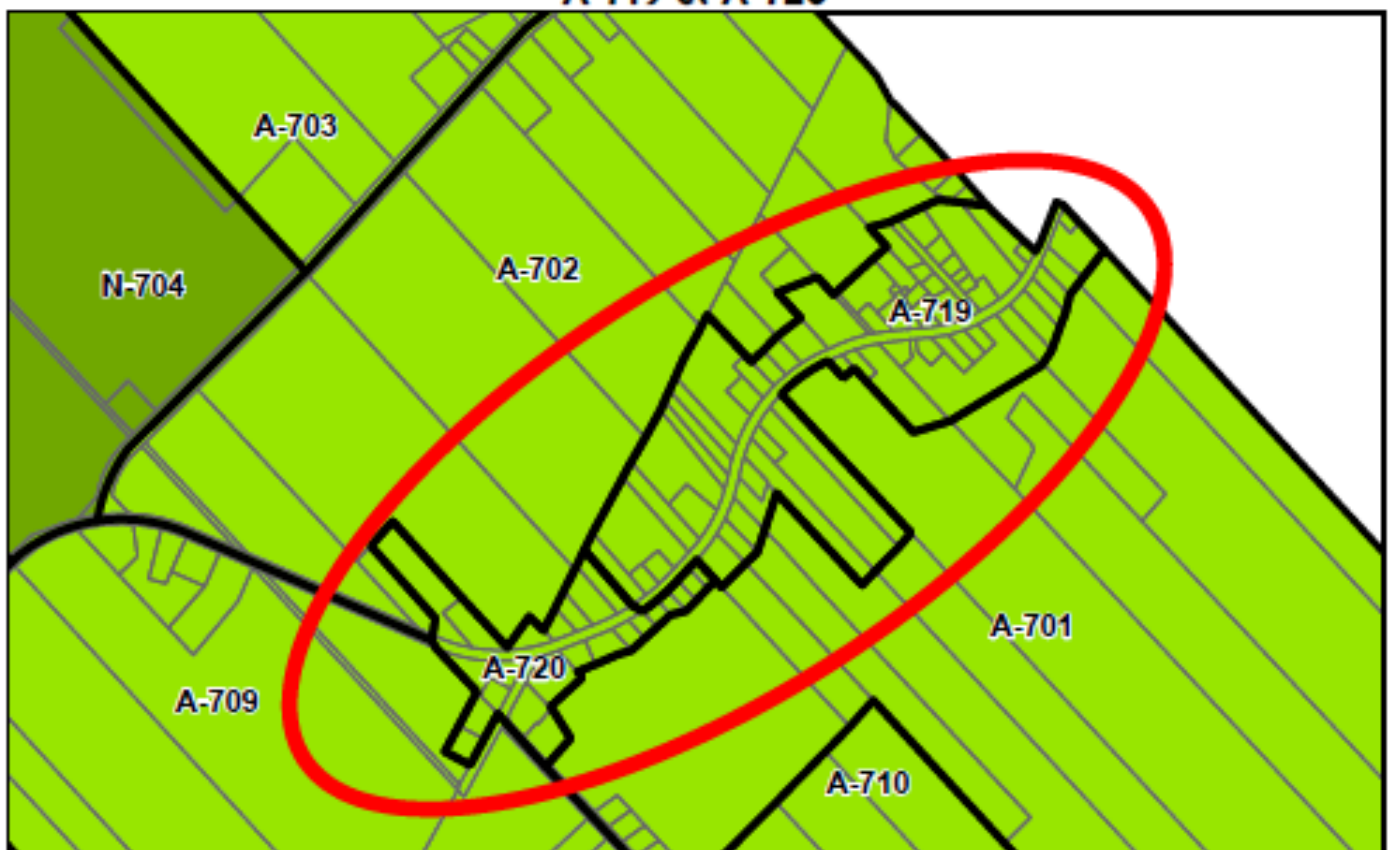
Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière

SITUATION ACTUELLE
A-719



MODIFICATIONS
A-719 et A-720



| | |
|-----------------------------|------------|
| Avis de motion | 2023-02-14 |
| Premier projet de règlement | 2023-02-14 |
| Second projet | 2023-03-14 |
| Adoption | 2023-04-04 |
| Entrée en vigueur | 2023-04-14 |

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101
AFIN DE RÉDUIRE LA MARGE FIXE SUR RUE
MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE DES USAGES
ET DES NORMES DE LA ZONE I-152 SUR LA RUE
LÉONARD-DE VINCI**

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la grille des usages et des normes de la zone I-152 afin de réduire la marge fixe sur rue minimale prescrite sur la rue Léonard-De Vinci à 4,5 mètres afin de permettre l'agrandissement d'entreprises tout en préservant un espace suffisant pour permettre la plantation d'arbres en bordure de la voie publique;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023, sous le numéro 23-071;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. La grille des usages et des normes de la zone I-152, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en ajoutant, à la rubrique « fixe sur rue (et secondaire) minimale (m) », à l'intersection de la 1^{re} colonne, une note (13), dont le texte doit se lire comme suit au bas de la grille :

(13) 4,5 mètres sur la rue Léonard-De Vinci.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce cinquième (5^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
Nathalie Deschesnes
Greffière

| | |
|---------------------|------------|
| Avis de motion | 2023-02-14 |
| Projet de règlement | 2023-02-14 |
| Second projet | 2023-03-14 |
| Adoption | 2023-04-04 |
| Entrée en vigueur | 2023-04-14 |

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS USAGES DES ZONES A-719 ET A-720

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023 sous le numéro 23-072;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 du Règlement sur les usages conditionnels 1107, intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » est modifié par l'ajout de la section 12 « Changement d'un usage d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles par un ou des usages à des fins commerciales ou industrielles dans la zone A-719 » :

SECTION 12 CHANGEMENT D'UN USAGE D'UN IMMEUBLE UTILISÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES PAR UN OU DES USAGES À DES FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES DANS LA ZONE A-719

3.12.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux propriétés visées dans la zone A-719 du Règlement de zonage en vigueur.

3.12.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels pouvant être autorisé en vertu de ce règlement sont le changement d'usage d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles par un ou des usages commerciaux et industrielles autorisés à la grille des usages et des normes de la zone A-719 Règlement de zonage actuellement en vigueur.

3.12.1.3 Usages pouvant être autorisés

En plus des documents et renseignements exigés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° L'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° Une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 3° Une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

3.12.1.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage doit être compatible avec le milieu environnant;
- 2° L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété;
- 3° Aucune activité de transformation découlant de l'usage conditionnel n'est permise sur place;

- 4° L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- 5° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 6° Le requérant doit démontrer que les heures d'opération de l'usage respectent la quiétude du voisinage;
- 7° L'incidence générale de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré d'impact potentiel sur les propriétés voisines;
- 8° L'émission d'un certificat de place d'affaires est conditionnelle à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ARTICLE 2. Le chapitre 3 du Règlement sur les usages conditionnels 1107, intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » est modifié par l'ajout de la section 13 « Usages commerciales/industrielles de la zone A-720 » :

SECTION 13 USAGES COMMERCIALES/INDUSTRIELLES DE LA ZONE A-720

3.13.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone A-720 du Règlement de zonage en vigueur.

3.13.1.2 Usages pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans les classes d'usage suivantes :

- 9811 Entrepôt libre-service (mini-entrepôt);
- 6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé);
- 6632 Service de peinture, de papier tenture et de décoration (entrepreneur spécialisé);
- 6633 Service d'électricité (entrepreneur spécialisé);
- 6636 Plâtrage, stucage et tirage de joints (entrepreneur spécialisé);
- 6637 Service d'isolation (entrepreneur spécialisé);
- 6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé).

3.13.1.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° L'usage doit être compatible avec le milieu environnant;
- 2° L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété et ne doit générer aucun entreposage extérieur;
- 3° Le site a un faible potentiel de reconversion en usage résidentiel;
- 4° Le bâtiment principal doit présenter des caractéristiques d'une habitation résidentielle;
- 5° Aucune activité de transformation découlant de l'usage conditionnel n'est permise sur place;
- 6° L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- 7° L'affichage est permis selon les normes applicables de ce règlement, à l'exception de la disposition suivante :
 - a) La superficie maximale de tout type d'enseigne est de 2 mètre carré;

- 8° Les aménagements extérieurs, incluant notamment les aires de stationnement, les galeries, perrons, balcons, terrasses, remises et clôtures doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée et en harmonie avec la dimension de la propriété sur laquelle s'implante l'usage conditionnel;
- 9° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 10° Le requérant doit démontrer que les heures d'opération de l'usage respectent la quiétude du voisinage;
- 11° L'incidence générale de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré d'impact potentiel sur les propriétés voisines;
- 12° L'émission d'un certificat de place d'affaires est conditionnelle à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 13° Le projet doit respecter les objectifs et critères d'évaluation prévus au Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs à ce secteur.

ARTICLE 3. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce cinquième (5^e) jour du mois d'avril de l'an deux-mille-vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay _____
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes _____
Nathalie Deschesnes
Greffière