

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-118 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-140 À MÊME LA ZONE H-139 ET D'AJOUTER À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-140 L'USAGE « 6531 CENTRE D'ACCUEIL OU ÉTABLISSEMENT CURATIF » AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement 1101-118, le conseil municipal a adopté, le 14 novembre 2023, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à agrandir la zone H-140 à même une partie de la zone H-139 dans le but d'inclure la propriété au 4, rue des Brises dans cette zone où l'on permet une variété d'usages résidentiels de plus grande densité. L'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif » sera ajouté à cette zone à titre d'usage complémentaire à l'usage d'habitation trifamilial afin d'implanter un établissement destiné à des personnes ayant besoin de protection et de soins.

Les modifications apportées sont les suivantes :

- **ARTICLE 1** Modifier la délimitation de la zone H-140 afin de l'agrandir à même une partie de la zone H-139;
- **ARTICLE 2** Modifier la grille des usages et des normes de la zone H-140 afin d'ajouter un usage spécifiquement permis (« 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif ») ainsi que des normes afférentes;

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 peuvent 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 H-140;
- des zones contiguës, soit les zones : H-120, P-137, H-139, P-141, H-142, H-144.

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 **7 décembre 2023 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 **14 novembre 2023** :

- 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 **14 novembre 2023**:

- 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 **14 novembre 2023** :

- 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 **14 novembre 2023** 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@saintejulie.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 29 novembre 2023.



Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 29 novembre 2023.

Avis de motion	2023-10-17
Premier projet de règlement	2023-10-17
Second projet	2023-11-14
Adoption	
Entrée en vigueur	

AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-140 À MÊME LA ZONE H-139 ET D'AJOUTER À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-140 L'USAGE « 6531 CENTRE D'ACCUEIL OU ÉTABLISSEMENT CURATIF » AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES

ATTENDU QU'il y a lieu d'agrandir la zone H-140, à même une partie de la zone H-139, dans le but d'inclure dans cette zone la propriété située au 4, rue des Brises, où sont permis une variété d'usages résidentiels de plus grande densité;

ATTENDU QUE l'ajout de l'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif » et ses normes afférentes est conjointement prévu à l'agrandissement de cette zone afin d'implanter un établissement destiné à des personnes ayant besoin de protection et de soins à l'intérieur d'une habitation trifamiliale;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 17 octobre 2023, sous le numéro 23-421;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du *Règlement de zonage 1101*, est modifié afin d'agrandir la zone H-140 à même une partie de la zone H-139, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. La grille des usages et des normes de la zone H-140, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la troisième colonne et de la rubrique « Usages spécifiquement permis », ainsi que les normes afférentes à cet usage, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce vingtième (20^e) jour du mois de décembre de l'an deux mille vingt-trois (2023).

Mario Lemay
Maire

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 : 1101-118

Mario Lemay

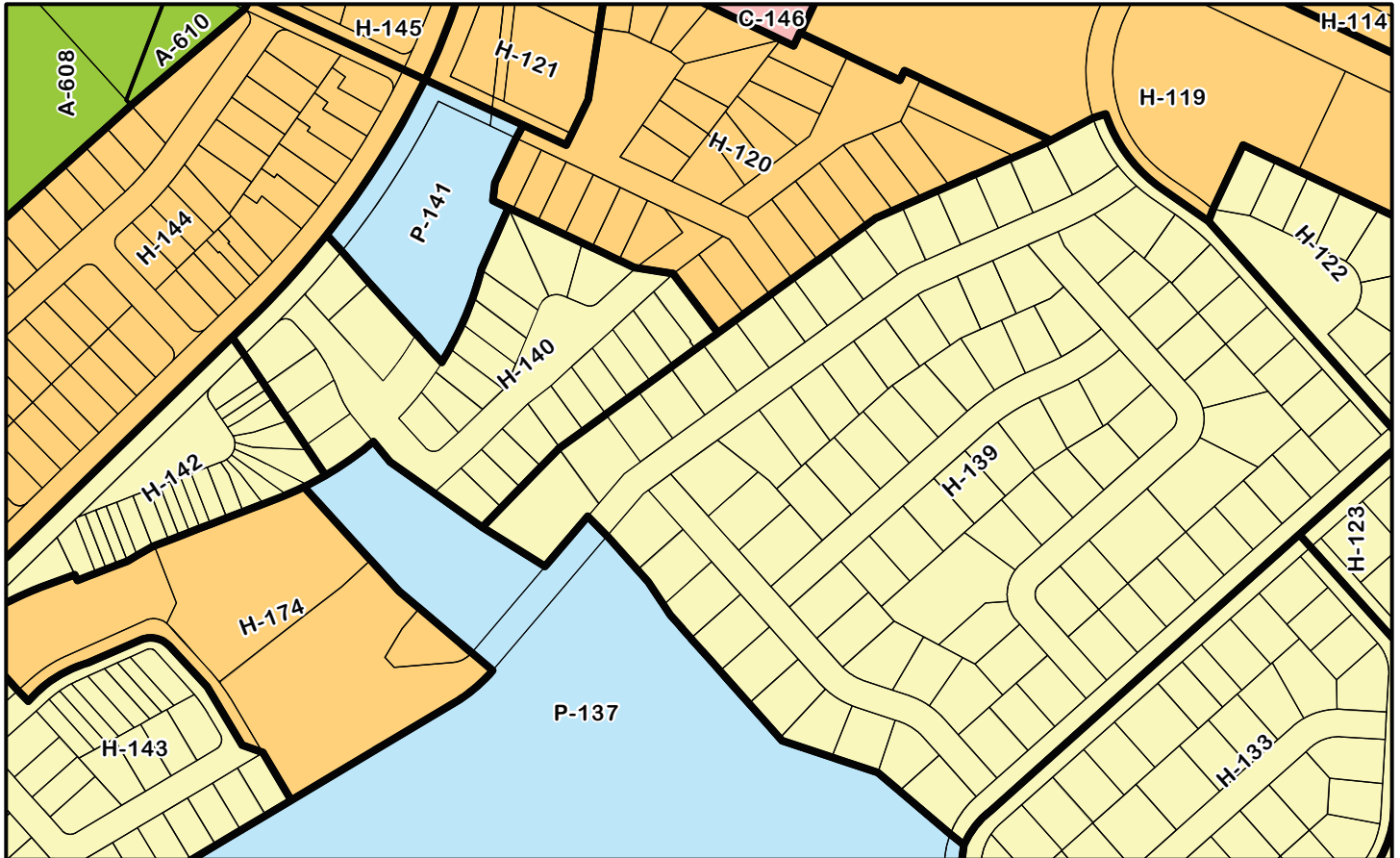
Maire

Nathalie Deschenes

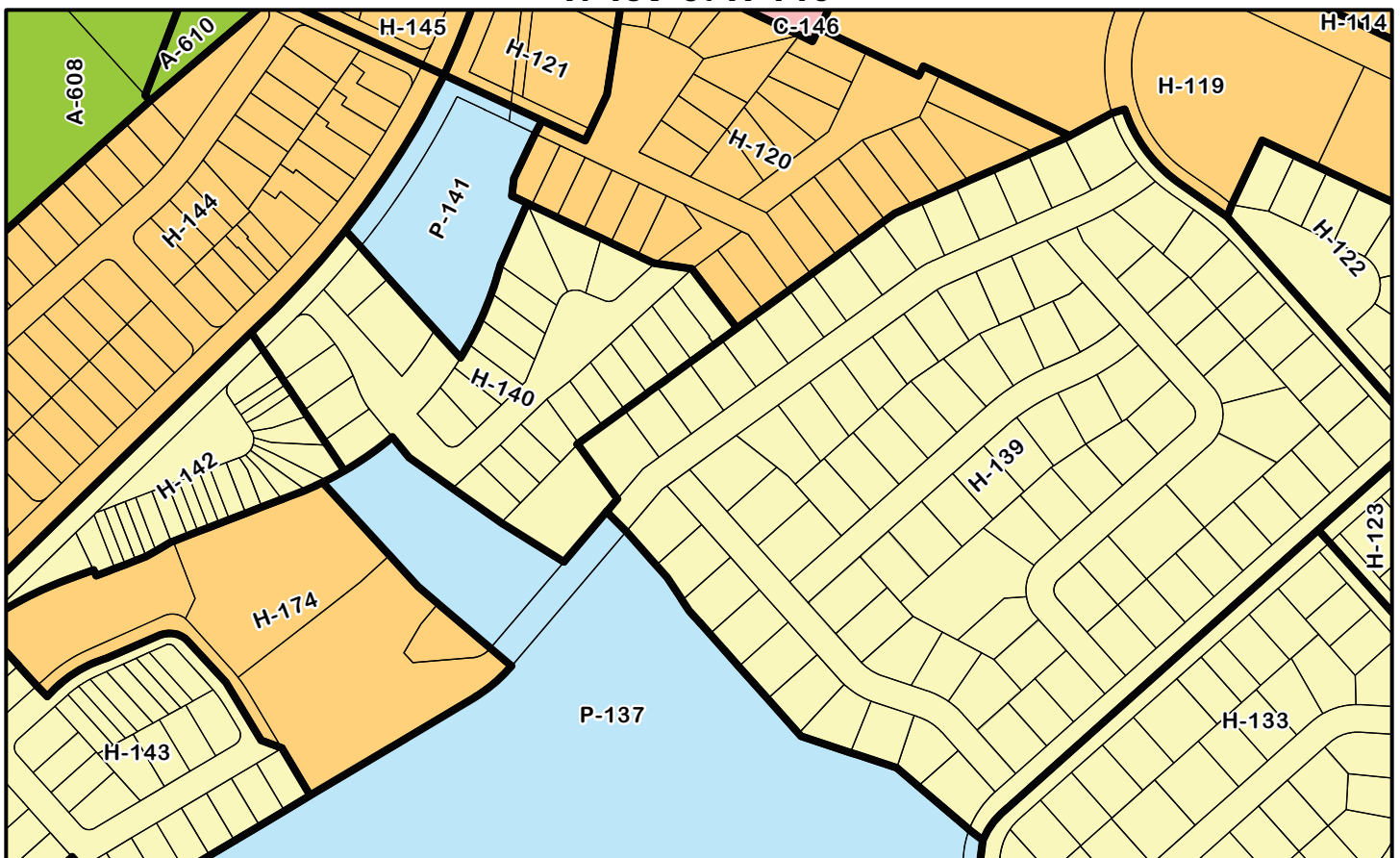
Greffière

**ANNEXE
PLAN DE ZONAGE**

**SITUATION ACTUELLE
N-139 et H-140**



**MODIFICATIONS
N-139 et H-140**





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 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			(5)						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		Isolée	•	•	•					
		Jumelée				•(4)				
		En rangée								
		MARGES								
		Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	7,5 (1)	7,5(1)	6				
		Fixes latérales minimales (m)	1	3	3	0				
Fixes latérales totales minimales (m)		3	6	6	2					
Fixe arrière minimale (m)		7,5	7,5	7,5	7,5					
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m ²)		83,6	135	135	83,6					
Largeur minimale (m)		7,3	7,5	7,5	7,5					
Profondeur minimale (m)		7,3	8	8	8					
Hauteur en étage(s) minimale		1	2	2	2					
Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2	2					
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)		50	50	50	50					
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	15	18	18 (6)	10						
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	17	20	20 (6)	12						
Profondeur minimale (m)	30	30	30 (6)	30						
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	450	540	540	300						
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	500	590	590	360						
DIVERS										
Notes particulières		(2)	(3)							
NOTES								Amendements		
<p>(1) 6 mètres sur la rue de l'Épervière.</p> <p>(2) Deux (2) bâtiments accessoires et deux (2) piscines peuvent être installés sur un lot comportant une habitation bifamiliale.</p> <p>(3) Nonobstant toute disposition à ce contraire, une (1) seule case par logement est autorisée.</p> <p>(4) Les habitations unifamiliales de type jumelée sont autorisées dans la présente zone pourvu que le frontage minimale du lot soit d'au moins 10 mètres de largeur.</p> <p>(5) Un seul usage «6531 Centre d'accueil ou établissement curatif» est autorisé dans la zone à titre d'usage complémentaire à l'usage habitation trifamiliale, pour autant que la superficie minimale du terrain soit de 2 000 mètres carrés.</p> <p>(6) Le terrain a un frontage minimale de 45 mètres et une profondeur minimale de 35 mètres sur la rue des Brises.</p>								No. Régl.	Date	
									1101-43	26/08/16
									1101-110	15/07/22