



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 14 novembre 2023, adoptait le règlement suivant :

- **Règlement 1285** visant à améliorer l'offre de logements abordables.

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 19 décembre 2023, adoptait les règlements suivants :

- **Règlement 1101-115** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin de modifier les usages autorisés dans le secteur du Vieux-Village et ses zones de transition, les dispositions spécifiques relatives aux usages autorisés dans ces secteurs ainsi que certaines des dispositions du chapitre 10 « Dispositions particulières à certaines zones »;
- **Règlement 1101-117** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin de modifier certaines dispositions relatives aux garages détachés;
- **Règlement 1101-118** 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;
- **Règlement 1108-21** modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 afin de modifier la section relative aux bâtiments accessoires en marge fixe sur rue secondaire.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 18 janvier 2024.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 18 janvier 2024 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 31 janvier 2024.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2023-10-17
Premier projet de règlement	2023-10-17
Second projet	2023-11-14
Adoption	2023-12-19
Entrée en vigueur	2024-01-18

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE
MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LE
SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE ET SES ZONES DE
TRANSITION, LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES
RELATIVES AUX USAGES AUTORISÉS DANS CES
SECTEURS AINSI QUE CERTAINES DES DISPOSITIONS
DU CHAPITRE 10 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À
CERTAINES ZONES »**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter des modifications relatives aux dispositions applicables dans le secteur du Vieux-Village et à ses zones de transition;

ATTENDU QUE les modifications proposées s'appuient sur le rapport préparé par la firme Brodeur Frenette, portant sur le développement des quartiers centraux;

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 23-419;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 10 « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du Règlement de zonage 1101 est modifié en abrogeant l'article 10.1.3.

ARTICLE 2. La grille des usages et des normes de la zone H-203, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la quatrième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » ainsi que les normes afférentes à cet usage, tel qu'il appert en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3. La grille des usages et des normes de la zone C-205, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la sixième et septième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » et à l'intersection de la huitième colonne et de la ligne « H-4 Multifamiliale (4 à 8 logements) » ainsi que les normes afférentes à ces usages, tel qu'il appert en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4. La grille des usages et des normes de la zone H-207, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la quatrième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » ainsi que les normes afférentes à cet usage, tel qu'il appert en annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 5. 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 neuvième et dixième colonne et de la ligne « H-3

Trifamiliale » et à l'intersection de la onzième colonne et de la ligne « H-4 Multifamiliale (4 à 8 logements) » ainsi que les normes afférentes à ces usages, tout en abrogeant la note 4 ainsi que le texte qui l'accompagne, tel qu'il appert en annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 6. La grille des usages et des normes de la zone H-214, 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 ligne « H-2 Bifamiliale » et à l'intersection de la quatrième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » ainsi que les normes afférentes à ces usages, tel qu'il appert en annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 7. La grille des usages et des normes de la zone C-248, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la cinquième et sixième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » et à l'intersection de la septième colonne et de la ligne « H-4 Multifamiliale (4 à 8 logements) » ainsi que les normes afférentes à ces deux usages, tel qu'il appert en annexe 6 du présent règlement.

ARTICLE 8. La grille des usages et des normes de la zone C-302, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en ajoutant un point à l'intersection de la sixième et septième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » et à l'intersection de la huitième colonne et de la ligne « H-4 Multifamiliale (4 à 8 logements) » ainsi que les normes afférentes à ces usages, tel qu'il appert en annexe 7 du présent règlement.

ARTICLE 9. La grille des usages et des normes de la zone C-305, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée en retirant la note (4) ainsi que le texte afférent à celle-ci en bas de page.

ARTICLE 10. La grille des usages et des normes de la zone C-308, 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 et de la ligne « H-4 Multifamiliale 4 à 8 logements » ainsi que les normes afférentes à cet usage, tel qu'il appert en annexe 8 du présent règlement.

ARTICLE 11. La grille des usages et des normes de la zone H-357, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est modifiée à l'intersection de la quatrième colonne et de la ligne « Hauteur en étage(s) maximale », en remplaçant le chiffre « 2 » par le chiffre « 3 ».

ARTICLE 12. La grille des usages et des normes de la zone C-359, 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 ligne « H-2 Bifamiliale » et à l'intersection de la quatrième colonne et de la ligne « H-3 Trifamiliale » ainsi que les normes afférentes à ces usages, tel qu'il appert en annexe 9 du présent règlement.

ARTICLE 13. 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).

(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 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								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●		●	●				
	Jumelée		●						
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	3	3	3	3				
	Fixes latérales minimales (m)	1	0	1	2				
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	1	2	4				
	Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7.5				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	67	67	67				
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3				
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3				
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1				
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2				
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)				50				
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.								
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	13	13	31	18				
	Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	16	16	16	20				
	Profondeur minimale (m)	27	27	27	27				
	Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	300				
	Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	390				
DIVERS									
Notes particulières	(1)	(1)	(1)	(1)					
NOTES								Amendements	
(1) Les dispositions relatives au secteur du « Vieux Village » s'appliquent.								No. Régl.	Date

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)(2) (3)(4)	(2)(3)(4)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(11)	(5)				
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●	●	●	●	
	Jumelée						●		
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	3	3	3	3	6	3	3	3
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	1	1	2.6	2	4	4
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	2	2	11.6	4	8	8
	Fixe arrière minimale (m)	4	4	4	4	9	7.5	7.5	7.5
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	67	55	55	1100	67	67	67
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7	7	7.3	7,3	7,3	7,3
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7	7	7.3	7,3	7,3	7,3
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	2	1	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	3(10)	2	2	2
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)	50		50	50	35	50	50	50
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.								
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	10	10	24	18	18	18
	Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	13	13	24	20	20	20
	Profondeur minimale (m)	27	27	27	27	70	27	27	27
	Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	300	300	1800	360	360	360
	Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	380	380	1800	440	440	440
	DIVERS								
	Notes particulières	(6)	(6)	(6)(7)	(6)(7)	(6)(9)	(6)	(6)	(6)
NOTES								Amendements	
(1) Nonobstant toute disposition à ce contraire, l'usage 5211 Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) ainsi que les usages 5361 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin et 5362 Vente au détail de matériaux pour l'aménagement paysager sont permis aux conditions suivantes : - Ces usages peuvent être opérés sur un terrain dont la superficie est supérieure à 1 550 mètres carrés; - Le périmètre de l'entreposage extérieur doit être dissimulé par des écrans esthétiques d'une hauteur maximale de 4,2 mètres ainsi que d'un aménagement paysager approprié, le tout soumis au processus d'approbation du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; - La hauteur de l'entreposage extérieur ne devra en aucun temps dépasser la hauteur des écrans; - L'entreposage extérieur permanent est permis dans la marge avant et la marge avant secondaire sur une superficie maximale de 115 mètres carrés. Cependant, il sera permis d'ajouter une surface d'entreposage temporaire de 180 mètres carrés pour une période maximale de 10 semaines consécutives en retranchant, au plus, 4 cases de stationnement à la quantité minimale requise; - Les auvents ou abris temporaire sont permis conditionnellement à ce qu'ils soient implantés à une distance minimale de 6 mètres d'une ligne avant de terrain; - La section d'entreposage permanent doit être entourée d'une clôture à mailles de chaîne de type « Frost » de couleur noire ou verte ou une clôture ornementale d'une hauteur maximale de 2 mètres et accompagnée d'une haie de cèdres d'une hauteur de 2 mètres, le long d'une ligne avant et d'une ligne latérale; - La section d'entreposage temporaire peut également être entourée d'une clôture temporaire de 2 mètres de hauteur.								No. Régl.	Date
								1101-3	25/01/13
								1101-78	14/12/18
								1101-91	22/08/19
(2) 6835 École de danse, sans possibilité d'obtenir tous permis d'alcool									

	Amendements	
	No. Règl.	Date
(3) 3035 Autres industries de l'édition		
(4) C233 Formation spécialisée		
5812 Établissement avec salle de réception et banquet		
6541 Service de garderie		
(5) P402 Communication		
(6) Les dispositions relatives au secteur du « Vieux Village » s'appliquent.		
(7) L'utilisation de lattes de vinyle aux fins de rendre opaque la clôture pour une zone tampon, requise dans le cas exclusif de l'usage 6541 Service de garderie, est autorisée.		
(8) Maximum 9 logements		
(9) La zone tampon requise peut être réduite à 0,90 mètre sur une proportion maximale de 40% du périmètre du site.		
(10) La hauteur maximale au faite du toit ne peut excéder 11,0 mètres.		
(11) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis		

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									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●	●	●					
	Jumelée									
	En rangée									
	MARGES									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6	6					
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	1	2					
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	2	4					
	Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7.5					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	67	67	67					
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3					
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7.3					
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1					
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2					
	RAPPORTS									
	Plancher / terrain maximum (%)	50	50	50						
	Bâtiment / terrain minimal (%)									
	Bâtiment / terrain maximal (%)				50					
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	13	13	13	18						
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	16	16	16	20						
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27						
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	360						
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	440						
DIVERS										
Notes particulières	(1)	(1)	(1)	(1)						
NOTES								Amendements		
(1) Les dispositions prévues au chapitre 10 du règlement s'appliquent.								No. Règl.	Date	
								1101-4	!5/03/13	

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)							● (9)			
	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)	(1)	(3)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				(7) (8)	(7) (8)					
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT										
	Isolée	●	●	●	●		●		●	●	●
	Jumelée					●		●		●	
	En rangée										
	MARGES										
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	1	1	0	1	0	6	2	4
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	2	2	1	2	1	6	4	8
	Fixe arrière minimale (m)	4	7,5	4	4	4	4	4	6	7.5	7.5
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	55	67	55	55	67	55	67	700	67	67
	Largeur minimale (m)	7	7,3	7	7	7,3	7	7,3	35	7,3	7,3
	Profondeur minimale (m)	7	7,3	7	7	7,3	7	7,3	20	7,3	7,3
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2	2	3	2	3
	RAPPORTS										
	Plancher / terrain maximum (%)								130		
	Bâtiment / terrain minimal (%)										
	Bâtiment / terrain maximal (%)	50		100	50	50	50	50	35	50	50
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
	LOTISSEMENT										
TERRAIN											
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	13	13	13	13	50	18	18	
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	16	16	16	16	50	20	20	
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27	27	27	27	45	27	27	
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	360	360	360	360	2250	360	360	
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	440	440	440	440	2250	440	440	
DIVERS											
Notes particulières	(5)	(5)	(5) (12)	(5)(6)	(5)(6)	(5)	(5)	(5)(10)(11)	(5)	(5)	
NOTES								Amendements			
(1) 6835 École de danse, sans possibilité d’obtenir tous permis d’alcool (2) Abrogé (3) P402 Communication (4) Abrogé (5) Le 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) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (9) Un maximum de 28 logements est autorisé. (10) Du nombre total de cases de stationnement requis par emplacement, un minimum de 80% doit être localisé à l'intérieur d'un stationnement souterrain. (11) 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. (12) Nonobstant ce qui est prévu à l'article 3.3.1.6 du présent règlement, la présence d’une seule résidence collective de type H6, et n’offrant qu’un seul des quatre services destinés aux occupants, soit celui de salle communautaire, est autorisée dans la zone.								No. Règl.			Date
								1101-4			15/03/13
								1101-12			20/03/14
								1101-78			14/12/18
								1101-91			22/08/19
								1101-104			13/11/20
								1101-105			12/03/21

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								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●		●	●				
	Jumelée		●						
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	3	3	3	3				
	Fixes latérales minimales (m)	1	0	1	2				
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	1	2	4				
	Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	67	67	67				
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3				
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3				
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1				
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2				
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)	50	50						
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)			50	50				
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.								
	LOTISSEMENT								
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	13	13	13	13					
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	16	16	16	16					
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27					
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	360					
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	440					
DIVERS									
Notes particulières	(1)	(1)	(1)	(1)					
NOTES							Amendements		
(1) Les dispositions relatives au secteur du « Vieux Village » s'appliquent.							No. Règl.	Date	

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES									
	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				(1)						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				(4)	(2)					
NORMES										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
Isolée		●		●		●		●		
Jumelée							●			
En rangée										
MARGES										
Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6		6	6	6			
Fixes latérales minimales (m)	1	2	1		2	4	4			
Fixes latérales totales minimales (m)	2	4	2		4	8	8			
Fixe arrière minimale (m)	4	7,5	4		7,5	7,5	7,5			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	125	67		67	67	67			
Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3		7,3	7,3	7,3			
Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3		7,3	7,3	7,3			
Hauteur en étage(s) minimale	1	2	1		1	1	1			
Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2		2	2	2			
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)		50								
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)	50		50		50	50	50			
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	13		18	18	18			
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	16		20	20	20			
Profondeur minimale (m)	27	27	27		27	27	27			
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	450	360		360	360	360			
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	540	440		440	440	440			
DIVERS										
Notes particulières	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)			
NOTES								Amendements		
(1) 5594 Vente au détail de motocyclottes, de motoneiges, de véhicules tout terrain et de leurs accessoires 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclottes, motoneiges, véhicules tout terrain) (2) P402 Communication (3) Les dispositions prévues au chapitre 10 du règlement s'appliquent. (4) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis	No. Régl.	Date								
	1101-4	15/03/13								
	1101-78	14/12/18								
	1101-91	22/08/19								

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)			● (1)						
	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									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
					(5)					
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●	●	●	●	●	●		
	Jumelée							●		
	En rangée									
	MARGES									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	3	3	3 (2)	3	3	3	3	3	
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	3	1	1	2	4	4	
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	6	2	2	4	8	8	
	Fixe arrière minimale (m)	4	4	10	4	4	7.5	7.5	7.5	
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	67	135		67	67	67	67	67	
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	8	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	8,5	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	1	1	1	1	1	
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2	2	2	
	RAPPORTS									
	Plancher / terrain maximum (%)			50						
	Bâtiment / terrain minimal (%)									
	Bâtiment / terrain maximal (%)						50	50	50	
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
	Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	13	13	18	18	18	
	Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	16	16	20	20	20	
	Profondeur minimale (m)	27	27	30	27	27	27	27	27	
	Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	360	360	480	360	360	360	360	360	
	Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	440	440	600	440	440	440	440	440	
DIVERS										
	Notes particulières	(3)	(3)	(3)	(3)(4)	(3)	(3)	(3)	(3)	
NOTES									Amendements	
(1) Un maximum de 9 logements est autorisé.									No. Régl.	Date
(2) Distance minimale de 5 mètres à respecter à partir d'une ligne avant partiellement enclavée.									1101-18	18/06/14
(3) Les dispositions relatives au secteur du « Vieux Village » s'appliquent.									1101-78	14/12/18
(4) L'usage 6241 Salon funéraire est assujettie au respect des conditions énoncées à la résolution 01-267 adoptée par le Conseil municipal lors de la séance du 1er mai 2001.									1101-91	22/08/19
(5) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis										

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)							●(4)(5)	
	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								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
				(3)					
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●	●		●	●
	Jumelée						●		
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	2	1	1	0	2	4
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	4	2	2	2	4	8
	Fixe arrière minimale (m)	4	4	6	4	4	6	10	7.5
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	135	67	67	67	67	67	67
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2	3	2
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)							100	
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)	50	50	50	50	50	50	50	50
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.								
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	13	13	18	18	18	
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	16	16	20	20	20	
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27	27	27	27	27	
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	360	360	360	360	360	
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	440	440	440	440	440	
DIVERS									
Notes particulières	(1)	(1)	(1)	(1)(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	
NOTES								Amendements	
(1) Les dispositions prévues au chapitre 10 du règlement s'appliquent. (2) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la largeur minimale requise d'une allée de circulation, dans la portion attenante au mur latéral du bâtiment sur le lot 321-330 est fixée à 3.5 mètres. (3) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (4) Un maximum de 12 logements est autorisé (5) Un seul usage d'habitation de type H-5: Multifamiliale (9 logements et plus) est autorisé dans la zone								No. Régl.	Date
								1101-4	15/03/13
								1101-18	18/06/14
								1101-41	11/03/16
								1101-78	14/12/18
								1101-91	22/08/19
								1101-102	20/08/20

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES PERMISES									
	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										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
	(2)									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●	●	●					
	Jumelée									
	En rangée									
	MARGES									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6	6					
	Fixes latérales minimales (m)	1	1	1	2					
	Fixes latérales totales minimales (m)	2	2	2	4					
	Fixe arrière minimale (m)	4	4	4	7.5					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Superficie totale de plancher minimale (m²)	67	67	67	67					
	Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3					
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3					
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1					
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2					
	RAPPORTS									
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Bâtiment / terrain minimal (%)									
	Bâtiment / terrain maximal (%)			50	50					
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	13	18	18						
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	16	20	20						
Profondeur minimale (m)	27	27	27	27						
Superficie minimale pour terrain intérieur (m²)	360	360	360	360						
Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	440	440	440	440						
DIVERS										
Notes particulières	(1)	(1)	(1)	(1)						
NOTES									Amendements	
(1) Les dispositions prévues au chapitre 10 du règlement s'appliquent. (2) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis									No. Règl.	Date
									1101-4	15/03/13
									1101-12	20/03/14
									1101-78	14/12/18
									1101-91	22/08/19

Avis de motion	2023-10-17
Premier projet de règlement	2023-10-17
Second projet	2023-11-14
Adoption	2023-12-19
Entrée en vigueur	2024-01-18

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE
MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
GARAGES DÉTACHÉS**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter des modifications à la superficie maximale autorisée pour les garages détachés sur les propriétés résidentielles en zone agricole ainsi qu'à leur implantation;

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 23-420;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles 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 le texte de l'article 4.2.2.2.1 par le suivant :

« 4.2.2.2.1 Dispositions particulières applicables aux garages détachés en marge fixe sur rue et fixe sur rue secondaire

L'installation d'un garage détaché est autorisée seulement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En marge fixe sur rue et fixe sur rue secondaire, sur un terrain à pente ascendante, conformément aux dispositions de l'article 4.2.2.8 de la présente section;
- En marge fixe sur rue secondaire seulement, à un minimum de trois mètres de la limite avant séparant l'emprise publique de la marge fixe sur rue secondaire, auquel cas elle doit être soumise au processus du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, pour approbation. »

ARTICLE 2. Le chapitre 4 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant le texte de l'article 4.2.2.2 par le suivant :

« 4.2.2.5 Superficie autorisée

Tout garage de stationnement détaché doit respecter les superficies suivantes :

- Superficie minimale : 20 mètres carrés

- Superficie maximale :

- 93 mètres carrés en zone agricole pour les terrains de moins de 1 500 mètres carrés ;
- 130 mètres carrés en zone agricole pour les terrains de 1 500 à 3 000 mètres carrés ;
- 250 mètres carrés en zone agricole pour les terrains de plus de 3 000 mètres carrés ;
- 5 % de la superficie de l'ensemble du terrain pour les autres zones, sans jamais excéder 50 mètres carrés.

Nonobstant ce qui précède, la superficie maximale établie pour les propriétés situées à l'extérieur des zones agricoles en fonction du pourcentage de superficie du terrain peut être augmentée de 15 mètres carrés à la condition que la propriété accueillant ledit garage ne compte aucune remise. De ce fait, une remise existante au moment de la construction d'un tel garage devrait être démolie pour bénéficier de la superficie augmentée pour la construction du garage. »

ARTICLE 2. 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).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière

Avis de motion	2023-10-17
Premier projet de règlement	2023-10-17
Second projet	2023-11-14
Adoption	2023-12-19
Entrée en vigueur	2024-01-18

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).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
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

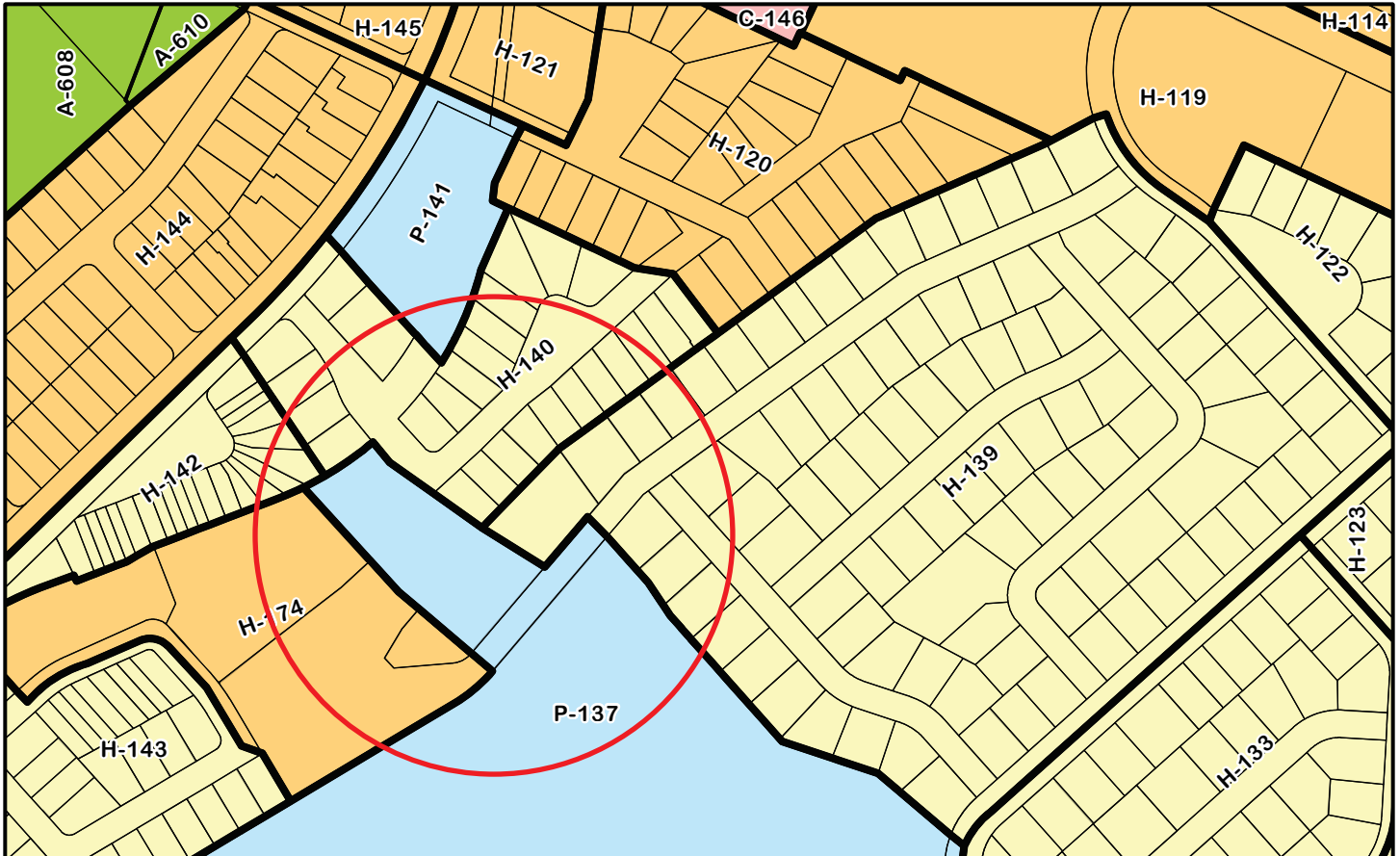
Maire

Nathalie Deschenes

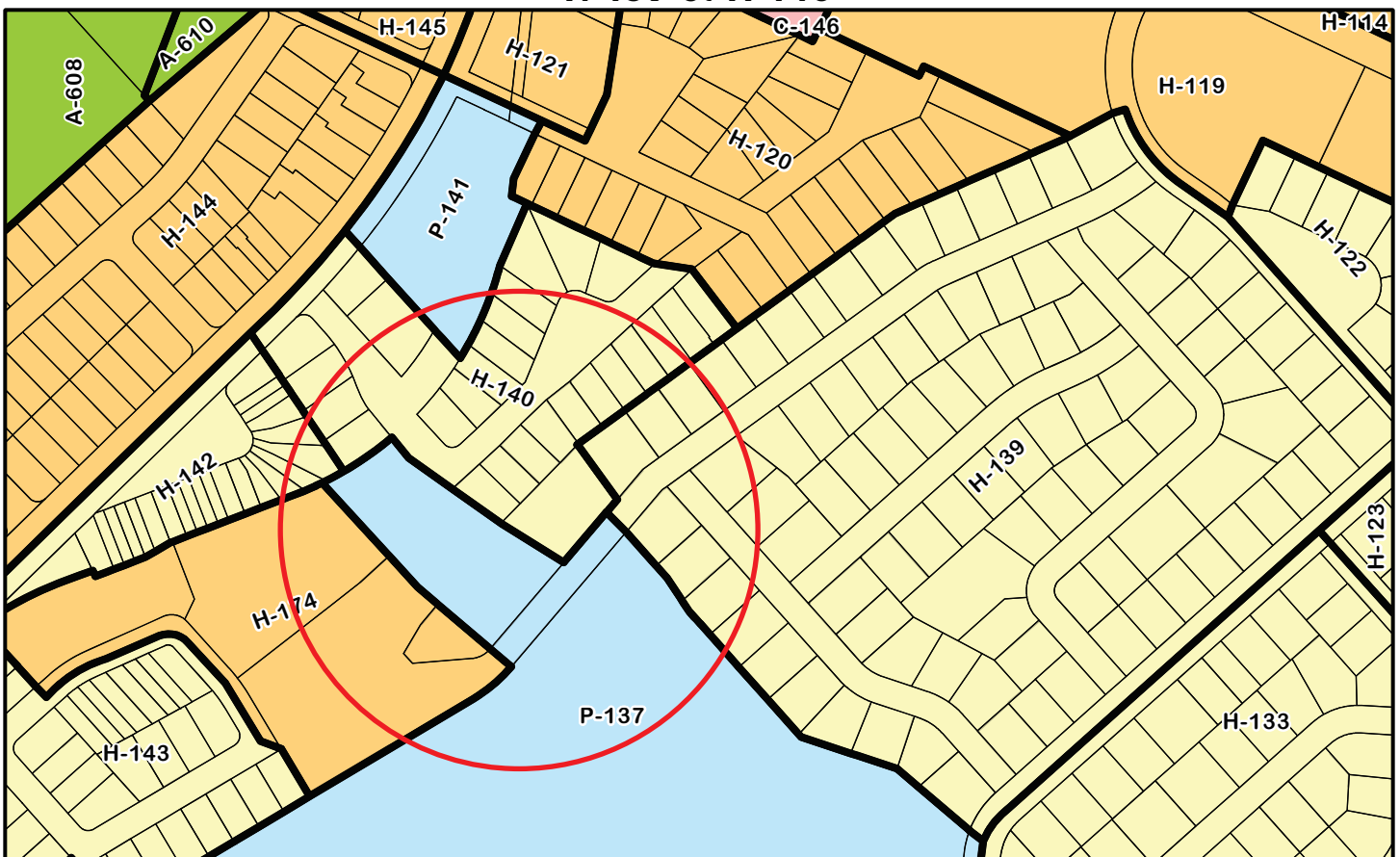
Greffière

**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 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			(5)						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●(4)				
	Jumelée								
	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 (m²)	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 (m²)	450	540	540	300				
	Superficie minimale pour terrain d'angle (m²)	500	590	590	360				
DIVERS									
	Notes particulières	(2)	(3)						
NOTES								Amendements	
(1) 6 mètres sur la rue de l'Épervière.								No. Régl.	Date
(2) Deux (2) bâtiments accessoires et deux (2) piscines peuvent être installés sur un lot comportant une habitation bifamiliale.								1101-43	26/08/16
(3) Nonobstant toute disposition à ce contraire, une (1) seule case par logement est autorisée.								1101-110	15/07/22
(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.									
(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.									
(6) Le terrain a un frontage minimale de 45 mètres et une profondeur minimale de 35 mètres sur la rue des Brises.									

Avis de motion	2023-11-14
Projet de règlement	2023-11-14
Adoption	2023-12-19
Entrée en vigueur	2024-01-18

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE 1108 AFIN DE MODIFIER LA
SECTION RELATIVE AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES
EN MARGE FIXE SUR RUE SECONDAIRE**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter des modifications à la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 afin d'ajouter les garages détachés aux types de travaux assujettis;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 14 novembre 2023, sous le numéro 23-479;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 9 « Construction de bâtiments accessoires en marge fixe sur rue secondaire », en remplaçant le texte de l'article 3.9.2 par l'article suivant :

« Construction d'une remise, d'un pavillon, d'un garage détaché, d'une cabine de bain ou un sauna en marge fixe sur rue secondaire. »

Article 2 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 9 « Construction de bâtiments accessoires en marge fixe sur rue secondaire », en remplaçant, à l'article 3.9.3.3, le premier point de la section identifiée « critères » le suivant :

« Un bâtiment ou une construction accessoire situé dans une cour adjacente à une rue doit être camouflé par une haie de plantations, des arbres, une végétation dense camouflant ledit bâtiment ou la construction accessoire, le tout, pouvant être accompagné d'une clôture »

Article 3 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 9 « Construction de bâtiments accessoires en marge fixe sur rue secondaire », en ajoutant, à la suite de l'article 3.9.3.3 le texte suivant :

« OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT DE L'ACCÈS À UN GARAGE DÉTACHÉ

Critères :

- Privilégier l'installation de la porte de garage de sorte qu'elle fasse face à la marge avant du terrain plutôt qu'à la marge fixe sur rue secondaire afin d'éviter une rupture dans la clôture et/ou les plantations ceinturant le terrain en marge fixe sur rue secondaire, à l'endroit du garage;
- Privilégier l'installation de pavés alvéolés ou de bandes de roulement plutôt que d'allées d'accès entièrement pavées afin de donner accès au garage. »

Article 4 Le présent règlement entre 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).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière



SAINTE-JULIE

RÈGLEMENT 1285

Avis de motion	2023-10-17
Projet de règlement	2023-10-17
Adoption	2023-11-14
Entrée en vigueur	2024-01-18

VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

ATTENDU QUE les articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) permettent d'adopter un règlement visant à favoriser l'amélioration de l'offre de logement social, abordable ou familial dans les projets de construction résidentielle;

ATTENDU QU'un tel règlement a pour effet d'imposer la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur, préalablement à la délivrance des permis de construction autorisant les projets résidentiels qui sont visés par ce règlement, dans le but d'améliorer de l'offre de logements abordables;

ATTENDU QUE le conseil municipal est conscient de la rareté des logements à faible prix sur le territoire;

ATTENDU la volonté du conseil d'assujettir l'émission de certains permis de construction résidentielle à la conclusion d'une entente afin d'améliorer l'offre de logements abordables;

ATTENDU QUE le conseil municipal adopte, simultanément au présent règlement, une modification au plan d'urbanisme précisant les orientations auxquelles un tel règlement doit répondre;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

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 17 octobre 2023, sous le n° 23-422;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Julie.

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance certains permis de construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente préalable en vue d'améliorer l'offre en logements abordables.

Article 3. Mesures

À cette fin, le présent règlement prévoit différentes mesures pouvant être incluses à l'entente selon des règles qu'il détermine, soit le versement d'une somme d'argent, soit la cession d'un immeuble (terrain) en faveur de la municipalité ou la production d'unités de logements abordables.

SECTION 2 – DÉFINITIONS, CLAUSES DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 4. Validité

Le conseil déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

Article 5. Obligation législative

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le demandeur de permis à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement du Québec ou du Canada, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicable en l'espèce.

Article 6. Interprétation du texte

Pour l'interprétation du règlement :

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- Les mots et les expressions ont la signification qui leur est donnée par un dictionnaire usuel, sauf si le terme est défini à l'article 8 « Définitions » du présent règlement ou au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Article 7. Interprétation des tableaux et figures

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, le texte prévaut.

Article 8. Méthode de calcul

Le résultat de tout calcul du nombre minimal de logements est arrondi à l'unité la plus près. Le résultat de tout calcul monétaire est arrondi au dollar le plus près.

Article 9. Terminologie

Les mots et expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

Chambre à coucher : un espace fermé doté d'une fenêtre constituant une pièce d'un logement et ne devant pas faire partie d'une pièce combinée au sens du Code de construction du Québec (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 2), sauf s'il s'agit d'une autre chambre, auquel cas cette pièce combinée sera considérée comme constituant une seule et même chambre à coucher.

Conseil : Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Julie.

Logement abordable : Logement dont le prix est de moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt, ou le coût du loyer est inférieur à 90 % du loyer médian du marché établi pour la Région métropolitaine de recensement (RMR).

Projet assujetti : Projet de construction de logements auquel le présent règlement s'applique en vertu de l'article 10.

Superficie de planchers résidentiels : Superficie totale des planchers d'un bâtiment, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens en excluant toutefois de ce calcul la superficie des planchers de tout sous-sol, garage, grenier, attique ou entretoit.

SECTION 3 – ENTENTES RELATIVES À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

Article 10. Travaux assujettis

Le présent projet s'applique à tout projet situé sur un même emplacement et nécessitant la délivrance d'un permis de construction pour :

- 1° La construction d'une habitation multifamiliale comprenant 4 logements et plus, équivalant aux classes d'usages H-4 ou H-5;
- 2° La construction d'un bâtiment mixte comprenant 4 logements et plus, équivalant aux classes d'usages H-4 ou H-5;
- 3° L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements et de devenir une habitation multifamiliale de 4 logements et plus (H-4 ou H-5).

Article 11. Exemption

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un projet d'habitation multifamiliale (H-4 ou H-5) réalisé par une coopérative, à un organisme à but non lucratif (OBNL), à un office d'habitation, à une instance gouvernementale et à une instance municipale.

Le présent règlement ne s'applique également pas à un projet d'habitation qui découle d'une entente pour travaux municipaux autorisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si cette entente a fait ultérieurement l'objet d'une modification.

Article 12. Entente préalable à la délivrance de permis

Nul ne peut obtenir un permis de construction pour la réalisation d'un projet assujetti sans qu'une entente entre le demandeur d'un permis pour un projet assujetti et la Ville de Sainte-Julie n'ait été conclue en vue de celui-ci ni avant le dépôt par le demandeur de permis des garanties bancaires prévues à l'entente ni avant le versement des contributions financières, selon le cas.

Le projet assujetti ne peut être modifié quant à son emplacement, son nombre de logements ou sa superficie de plancher résidentiel sans modification de l'entente préalablement approuvée par résolution du Conseil. Cette modification peut prendre la forme d'entente révisée ou d'une nouvelle entente.

Nonobstant le deuxième alinéa, aucune contribution financière déjà versée ne peut être remboursée et aucun immeuble déjà cédé ne peut être rétrocédé au propriétaire advenant une modification de l'entente ou l'abandon du projet et aucun crédit ne peut être appliqué sur les exigences requises dans le cadre d'un autre projet assujetti.

Article 13. Projets en plusieurs phases

Lorsqu'un projet assujetti est réalisé en plusieurs phases nécessitant chacune un permis de construction, les ententes prévues au présent règlement doivent être conclues pour l'ensemble des phases du projet assujetti préalablement à l'émission du premier permis de construction.

Les exigences du présent règlement sont alors calculées en considérant le nombre de logements et la superficie résidentielle de l'ensemble des phases du projet assujetti. Les modalités de réalisation de ces exigences doivent être prévues à l'entente en tenant compte de l'ensemble des phases du projet assujetti.

La contribution financière peut être fractionnée par le nombre de bâtiments à construire et être payée par permis de construction en fonction du nombre d'unités associé au permis de construction.

SECTION 4 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**Article 14. Responsable de l'application du Règlement**

La conclusion et la signature de toute entente en vertu du présent règlement du directeur général ou du directeur du service de l'urbanisme et sont ratifiées par le Conseil.

Cependant, lors d'une entente en vertu de laquelle la Ville s'engage à acquérir un immeuble moyennant une contrepartie, l'entente doit être approuvée préalablement par le Conseil avant la signature.

SECTION 5 – EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE**Article 15. Contribution sous forme d'unités de logement**

Malgré toutes dispositions contraires, sous réserve de l'acceptation par la Ville, l'entente à la section 3 peut stipuler, pour tout projet de construction résidentiel visé au présent règlement, que le propriétaire s'engage à construire des logements abordables répondant aux caractéristiques suivantes :

- 1° La superficie résidentielle de ces logements abordables équivaut à au moins 20 % de la superficie résidentielle du volet privé;
- 2° Les logements coûtent moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt, ou le coût du loyer est inférieur à 90 % du loyer médian du marché établi pour la Région métropolitaine de recensement (RMR);
- 3° Les logements abordables sont réalisés dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville, d'un de leur mandataire ou de l'Office régional d'habitation de Marguerite-D'Youville.

Article 16. Contribution sous forme d'immeuble

Malgré toutes dispositions contraires, sous réserve de l'acceptation par la Ville, l'entente à la section 3 peut stipuler, pour tout projet de construction résidentiel visé au présent règlement, que le propriétaire s'engage à céder un immeuble répondant aux caractéristiques suivantes :

- 1° Doit être situé sur le territoire de la municipalité;
- 2° Doit être d'une superficie qui permet la construction d'une habitation multifamiliale H4 ou H5 ou être occupé par un bâtiment multifamilial vacant conforme à la réglementation et dont le terrain est aussi conforme;
- 3° Doit respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel;
- 4° Le terrain doit être remblayé avec des sols nivelés et compactés;
- 5° Le terrain doit avoir front sur une rue publique ouverte à la date de sa cession et être desservi par les services municipaux.

Article 17. Contribution financière

Malgré toutes dispositions contraires, l'entente prévue à la section 3 peut stipuler que le propriétaire s'engage à verser à la Ville une contribution financière pour permettre l'amélioration de l'offre de logements abordables dans le territoire de la Ville.

Pour tout projet d'habitation multifamiliale assujetti, la contribution financière calculée correspond à la somme du nombre d'unités de logements construits multiplié par 2 500 \$.

SECTION 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 18. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce quinzième (15^e) jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière