

# AVIS PUBLIC

## APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

### SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1101-120

---

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

**« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-120 MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101* AFIN DE CRÉER LA ZONE H-344 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-343 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE DERNIÈRE**

#### **OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement 1101-120, le conseil municipal a adopté, le 9 avril 2024, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à créer la nouvelle zone résidentielle H-344 à même une partie de la zone existante H-343 afin de permettre, en plus des usages résidentiels unifamiliaux (isolés et jumelés) déjà autorisés, les usages multifamiliaux comprenant un maximum de six (6) logements.

La modification apportée est la suivante :

« **ARTICLE 1** Créer la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone H-344;

**ARTICLE 2** Créer la zone H-344 à même une partie de la zone H-343; ».

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.

Les dispositions du présent projet de règlement visent les zones suivantes sur le territoire de la ville de Sainte-Julie :

- Les articles 1 et 2 visent la zone H-343 et la nouvelle zone H-344, où toute demande peut provenir :

*De la zone concernée suivante :*

H-343

*De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes :*

H-207, C-302, C-305, H-306, C-308, H-309, H-339, P-342, H-345, H-346, H-351, H-357, C-359.

Le plan de zonage disponible sur le site Internet de la Ville illustre les zones sur le territoire. Une personne intéressée peut se trouver dans l'une ou l'autre des zones ci-haut mentionnées. Toutefois, la demande doit viser la zone dans laquelle se trouve l'adresse de la personne intéressée ou dans une des zones qui lui est contiguë. Pour toute question ou tout commentaire à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec la Ville de Sainte-Julie.

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

#### **CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la soussignée au plus tard le **23 avril 2024 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** 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 de règlement 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](mailto:greffe@saintejulie.ca) .

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 15 avril 2024.



Nathalie Deschesnes, avocate  
Greffière

---

**Publication** : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 15 avril 2024.

Avis de motion	2024-03-12
Premier projet	2024-03-12
Second projet	2024-04-09
Adoption	
Entrée en vigueur	

**AFIN DE CRÉER LA ZONE H-344 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-343 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE NOUVELLE ZONE**

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la zone H-343 pour créer la zone H-344, dans le but de permettre une variété d'usages résidentiels de plus grande densité;

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

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 12 mars 2024, sous le numéro 24-134;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.** 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 H-344, le tout tel qu'il appert de l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2.** Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du *Règlement de zonage 1101*, est modifié afin de créer la zone H-344 à même une partie de la zone H-343, le tout tel qu'il appert de l'annexe 2 faisant partie intégrante du présent règlement.

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce quinzième (15<sup>e</sup>) jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

---

Mario Lemay  
Maire

---

Nathalie Deschesnes  
Greffière



**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	H-1 : Unifamiliale	●	●							
	H-2 : Bifamiliale									
	H-3 : Trifamiliale			●	●					
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)					● (1)				
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et plus)									
	H-6 : Collective									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	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									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	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									
	<b>A : AGRICOLE</b>									
	<b>N : AIRE NATURELLE</b>									
	N-1 : Conservation									
	N-2 : Récréation									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
	<b>NORMES</b>									
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
		Isolée	●	●	●	●	●			
		Jumelée		●		●				
		En rangée								
		<b>MARGES</b>								
		Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	8	8	8			
		Fixes latérales minimales (m)	1	0	4	4	4			
		Fixes latérales totales minimales (m)	3	2	8	8	8			
Fixe arrière minimale (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5				
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>										
Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )		67	67	67	67	67				
Largeur minimale (m)		7,3	7	7,3	7,3	7,3				
Profondeur minimale (m)		7,3	6	7,3	7,3	7,3				
Hauteur en étage(s) minimale		1	1	1	1	1				
Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2	2	2				
<b>RAPPORTS</b>										
Plancher / terrain maximum (%)		50	50							
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)				50	50	50				
<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.</b>										
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	18	18					
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	20	20					
Profondeur minimale (m)	30	30	27	27	27					
Superficie minimale pour terrain intérieur (m <sup>2</sup> )	390	300	360	360	360					
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	450	390	440	440	440					
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières										
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>			
(1) un maximum de 6 logements est autorisé							No. Régl.	Date		
							1101-120	(à venir)		



SAINTE-JULIE

Règlement de zonage  
Numéro 1101

ANNEXE  
PLAN DE ZONAGE

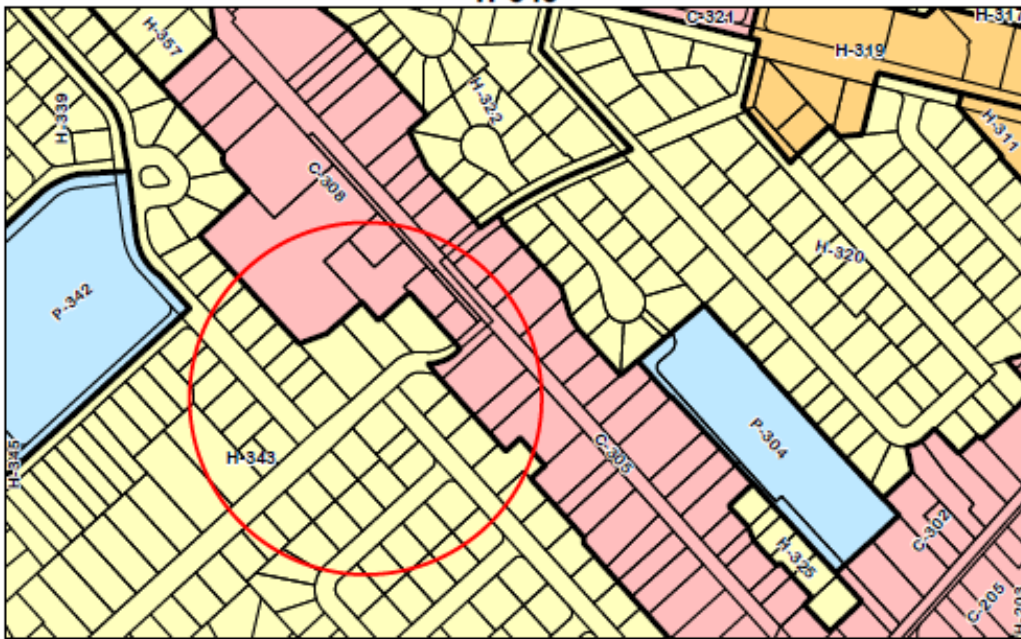
VILLE DE SAINTE-JULIE  
Province de Québec

ANNEXE 2  
Ce plan fait partie intégrante du  
règlement numéro : 1101-120

Mario Lemay  
Maire

Nathalie Deschesnes  
Greffière

SITUATION ACTUELLE  
H-343



MODIFICATIONS  
H-343 et H-344

