



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 11 février 2025, adoptait les règlements suivants :

- **Règlement 1101-125** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin de créer une nouvelle zone mixte M-254 à partir des zones C-254 et C-259;
- **Règlement 1107-10** modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 1107 afin de modifier la référence aux zones C-254 et C-259.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 14 février 2025.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 14 février 2025 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 février 2025.

Alexandrine Gemme, notaire
Greffière adjointe

Publication : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 18 février 2025.

Avis de motion	2024-11-12
Premier projet	2024-11-12
Second projet	2025-01-27
Adoption	2025-02-11
Entrée en vigueur	2025-02-14

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE MIXTE M-254 À PARTIR DES ZONES C-254 ET C-259

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les zones C-254 et C-259 dans l'objectif de créer une seule zone mixte afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 263 logements sur le site localisé à l'intersection de la rue de Murano et du boulevard Armand-Frappier, lequel fera partie d'un même îlot qui comprend deux propriétés commerciales, le tout réparti en trois lots distincts;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 12 novembre 2024 sous le numéro 24-469;

ATTENDU QUE ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire tenue le 27 janvier 2025, sous le numéro 25-048;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 29 janvier 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. La grille des usages et des normes de la zone C-254, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est abrogée afin de créer une nouvelle grille des usages et des normes pour la zone M-254, le tout tel qu'il appert de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du *Règlement de zonage 1101*, est modifié en combinant les zones C-254 et C-259 afin de créer une seule zone M-254, le tout tel qu'il appert de l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 3. La grille des usages et des normes de la zone C-259, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est abrogée.

ARTICLE 4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce douzième (12^e) jour du mois de février de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

(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)			● (11)						
	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	(6)(8)								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		Isolée	●	●	●					
Jumelée		●								
En rangée		●								
MARGES										
Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)		5	15							
Fixes latérales minimales (m)		4	8							
Fixes latérales totales minimales (m)		8	16							
Fixe arrière minimale (m)		5	5							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m ²)		500	50	1500						
Largeur minimale (m)		9	7	15						
Profondeur minimale (m)		9	7	85						
Hauteur en étage(s) minimale		1 (7)	1	1						
Hauteur en étage(s) maximale				11(12)						
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)										
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	15	40	30							
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	50	40	30							
Profondeur minimale (m)	50	40	90							
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	2500	1600	5000							
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	2500	1600	5000							
DIVERS										
Notes particulières	(1)(2)(3) (4)(5)(9) (10)	(1)(2)(3) (4)(5)	(13)(14)							
NOTES								Amendements		
(1) Un réseau de distribution électrique souterrain est requis.								No. Régl.	Date	
(2) Pour tout bâtiment érigé dans cette zone, une chambre à déchets intérieure doit être aménagée et doit de plus être accessible de l'extérieur. Nonobstant ce qui précède, la chambre à déchets requise peut être remplacée par des conteneurs semi-enfouis, conditionnellement à ce que le projet soit soumis au règlement sur les PIIA.								1101-30	15/09/16	
(3) Une aire d'isolement d'une largeur d'au moins 3 mètres est requise le long de toute ligne de rue comportant la plantation d'arbres.								1101-50	10/03/17	
(4) Nonobstant les usages prévus dans la zone, pour les secteurs à développer ou à redévelopper à l'intérieur d'un rayon d'un kilomètre du terminus et stationnement incitatif localisé dans le cadran nord-est de l'intersection du chemin du Fer-à-Cheval et du boulevard Armand-Frappier, les dispositions relatives à la densité prévues à la section 5 du chapitre 10 ont préséance.								1101-51	11/05/17	
(5) Les dispositions prévues à la section 8 du chapitre 10 du présent règlement s'appliquent.								1101-63	19/01/18	
(6) 5821 - Établissement avec services de boissons alcoolisées (bar) – Cet usage n'est pas autorisé de plein droit. Se référer à la section 10 du chapitre 3 du Règlement sur les usages conditionnels 1107.								1101-76	09/11/18	
(7) Hauteur minimale en mètre de 6 mètres.								1101-78	14/12/18	
(8) 7396 – Salle de billard								1101-83	31/01/19	
7417 – Salle ou salon de quilles								1101-85	10/05/19	
7512 – Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).										
(9) – Nonobstant les dispositions prévues à l'article 8.6.1.6, un maximum de deux (2) enseignes rattachées à un bâtiment à locaux multiples sont permises par suite et ce, avec ou sans frontage de la suite sur rue.										
– Les deux enseignes permises par suite peuvent être disposées sur n'importe laquelle des façades du bâtiment, mais à raison d'une enseigne par façade.										
– Nonobstant les dispositions prévues à l'article 8.6.1.10, les immeubles d'un même ensemble commercial peuvent se prévaloir d'une enseigne										

en commun, sans avoir frontage sur la rue où est située l'enseigne et malgré que le nombre d'immeuble excède deux (2).

--	--

(10) Contrairement à ce qui est prévu au tableau 5.11 de l'article 5.6.4.3 du règlement, une allée d'accès d'une largeur maximale de 14,5 mètres est autorisée.

(11) Un maximum de 270 logements est autorisé, à raison d'un seul bâtiment dans la zone

(12) La superficie du 11e étage ne doit pas dépasser 350 mètres carrés.

(13) Malgré ce qui est prévu à l'article 10.8.4.3 du règlement, le nombre minimal requis de cases de stationnement aménagé à l'intérieur

d'un bâtiment doit correspondre à 0,90 case par logement, le résiduel (0,1 case par logement) pouvant se trouver à l'extérieur du bâtiment, avec les cases pour visiteurs.

(14) Aucune zone tampon n'est requise dans le cas d'un usage résidentiel qui partage des accès communs (en servitude) avec les autres usages d'un même îlot

--



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 : 1101-125

Mario Lemay

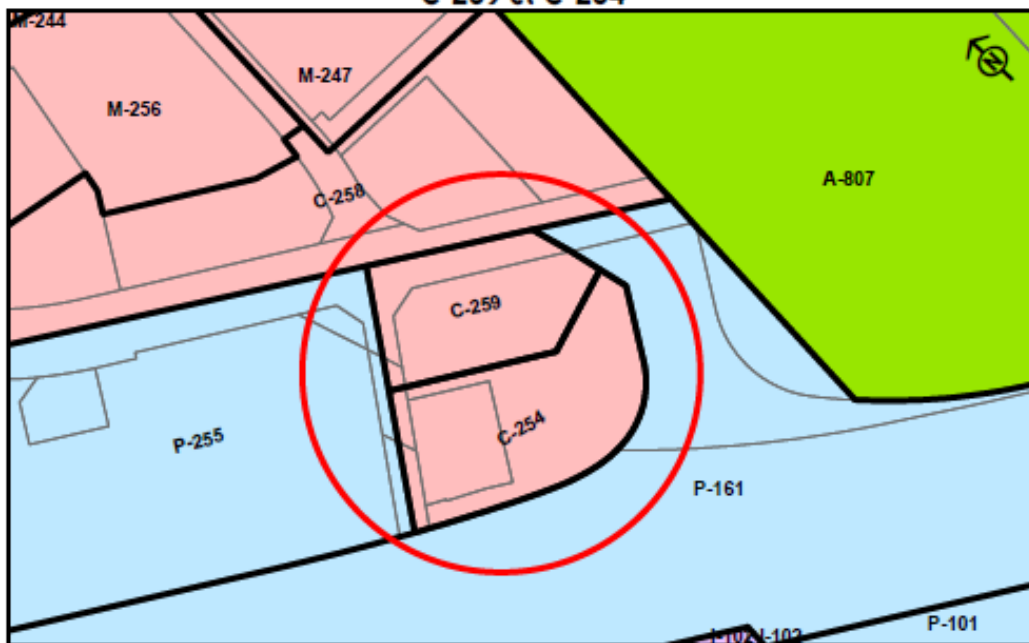
Maire

Nathalie Deschesnes

Greffière

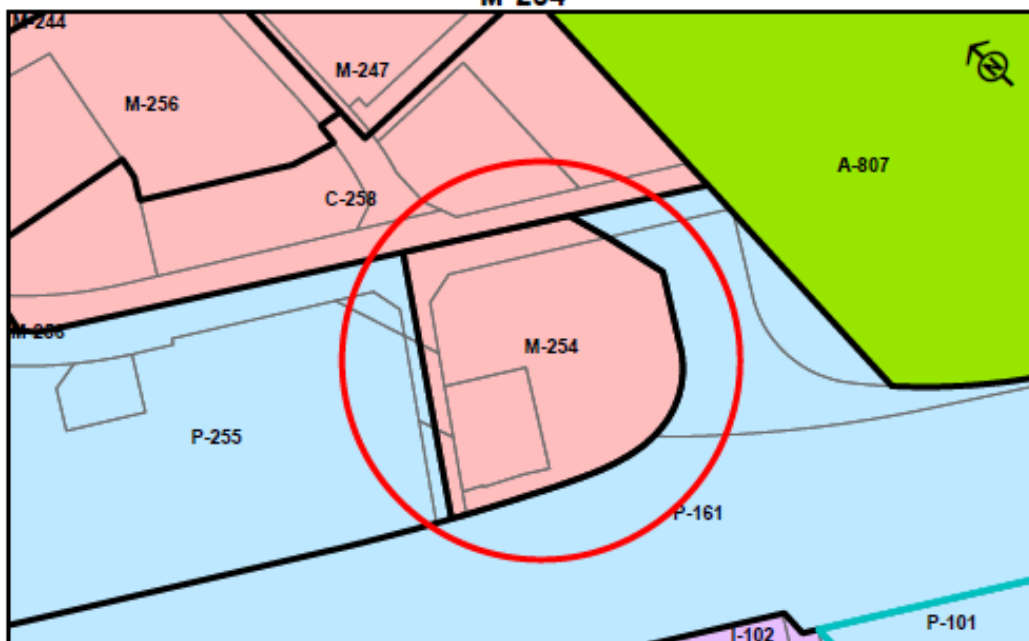
SITUATION ACTUELLE

C-259 et C-254



MODIFICATIONS

M-254



Avis de motion	2024-12-10
Projet de règlement	2024-12-10
Second projet	2025-01-27
Adoption	2025-02-11
Entrée en vigueur	2025-02-14

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES
CONDITIONNELS 1107 AFIN DE MODIFIER LA
RÉFÉRENCE AUX ZONES C-254 ET C-259**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections afin de référer à la nouvelle zone M-254, créée à partir de la fusion des zones C-254 et C-259 conformément au Règlement 1101-125 modifiant le *Règlement de zonage 1101*;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 10 décembre 2024 sous le numéro 24-522;

ATTENDU QUE ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire tenue le 27 janvier 2025, sous le numéro 25-049;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 29 janvier 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en remplaçant le titre de la section 10 « Usage 5821 – Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) dans les zones C-254 et C-259 » par le titre suivant :

**« SECTION 10 USAGE 5821 – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS
ALCOOLISÉES (BAR) DANS LA ZONE M-254 »**

ARTICLE 2. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en remplaçant l'article 3.10.1.1 « Zone d'application » par l'article suivant :

« 3.10.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone M-254 du *Règlement de zonage 1101*. »

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce douzième (12^e) jour du mois de février de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
Nathalie Deschesnes
Greffière