



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, adoptait les règlements suivants :

- **Règlement 1101-126** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus);
- **Règlement 1101-127** modifiant le Règlement de zonage 1101 afin d'ajouter des normes particulières aux grilles des usages et des normes des zones P-163, H-164 et H-168 relatives à l'empiètement sur un terrain municipal;
- **Règlement 1104-13** modifiant le Règlement sur les permis et certificats 1104 afin de prévoir des dispositions relatives à l'émission de permis de construction pour des projets résidentiels réalisés en plusieurs phases;
- **Règlement 1107-11** modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 1107 afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus).

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 11 avril 2025.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 11 avril 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 15 avril 2025.

Alexandrine Gemme, notaire
Greffière adjointe

Publication : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 15 avril 2025.

Avis de motion	2025-02-11
Premier projet	2025-02-11
Second projet	2025-03-11
Adoption	2025-04-08
Entrée en vigueur	2025-04-11

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage 1101 afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement;

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

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 11 février 2025, sous le numéro 25-093;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 10 mars 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, sous le numéro 25-138;

ATTENDU QUE ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 18 mars 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 2 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Terminologie » est modifié à l'article 2.1.1.1 en remplaçant la définition du mot « Aire de démonstration » par la définition suivante :

« AIRE DE DÉMONSTRATION

Surface pavée adjacente à une aire de stationnement permettant d'exposer un véhicule vendu ou loué dans le but d'en faire la promotion (ex. automobiles, embarcations, motocyclettes, motoneiges, tracteur routier, machinerie lourde, etc.) »

ARTICLE 2. Le chapitre 2 intitulé « Terminologie » du *Règlement de zonage 1101* est modifié, à l'article 2.1.1.1, en remplaçant la définition du terme « Unité de cuisine extérieure » par la définition suivante :

« UNITÉ DE CUISINE EXTÉRIEURE

Construction accessoire pourvue d'un élément servant à la cuisson des aliments et pouvant comporter un approvisionnement en eau et un système de réfrigération. »

ARTICLE 3. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.1.5.1 « Dispositions générales », en ajoutant à la suite des mots « avant-toits » les mots « avant-toits avec lattes amovibles de type *Sun Louvre*, ».

ARTICLE 4. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant l'article 4.2.3.2.1 « Dispositions spécifiques applicables aux remises en marge fixe sur rue secondaire (2) » par l'article suivant :

« 4.2.3.2.1 Dispositions spécifiques applicables aux remises en marge fixe sur rue secondaire (2)

L'installation d'une remise en marge fixe sur rue secondaire doit être soumise au processus du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, pour approbation. »

ARTICLE 5. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant à l'article 4.4.7.1, le tableau 4.4 par le tableau suivant :

« **Tableau 4.4 : Implantation des bacs roulants et conteneurs**

USAGE	TYPE DE BÂTIMENT	BACS ROULANTS		CONTENEURS ^{1,2}	
		Ajout	Remplacement	Ajout	Remplacement
H1	Bâtiment existant : Sans modification	Permis sans restriction		Assujetti au PIIA	Permis sans restriction
	Bâtiment existant : Agrandissement et rénovation				
	Nouveau bâtiment	Assujetti au PIIA	N/A		N/A
H2 à H6	Bâtiment existant : Sans modification	Permis sans restriction		Assujetti au PIIA	Permis sans restriction
	Bâtiment existant : Agrandissement et rénovation				
	Nouveau bâtiment	Assujetti au PIIA	N/A		N/A

»

ARTICLE 6. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.6.3.2.2 « Dispositions spécifiques relatives à l'accessibilité universelle des bâtiments et aux cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite », en remplaçant le tableau de 4.8 « Nombre minimal de cases de stationnement pour personnes handicapées » par le tableau suivant :

« **Tableau 4.8 : Nombre minimal de cases de stationnement pour personnes handicapées**

Pour toute aire de stationnement comportant :	Nombre requis de cases de stationnement pour personnes handicapées ¹
De 1 à 99 cases	1 case
100 cases et plus	2 cases

¹ Nonobstant toute disposition contraire, lorsqu'un parcours sans obstacle est exigé en vertu du Code, au moins 1 % des places de stationnement et au minimum une place pour un stationnement d'au moins 25 places desservant un bâtiment comportant un accès sans obstacle doivent respecter les conditions énoncées au Code de construction en vigueur, sans que ce pourcentage soit inférieur au nombre minimal requis au tableau ci-dessus. »

ARTICLE 7. Le chapitre 4 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 4.6.5.3 « Matériaux » en ajoutant à la fin de l'article le paragraphe suivant :

« Au moins 25 % des cases de stationnement exigées doivent être recouvertes d'un matériau ou d'un enduit dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29, attestés par les spécifications du fabricant ou par un avis signé et scellé par un professionnel compétent ou accrédités, à l'exception des aires de stationnement dont au moins 25 % des cases sont recouvertes d'un pavé alvéolé. ».

ARTICLE 8. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant l'article 4.6.5.4 « Bordures » par l'article suivant :

« 4.6.5.4 Bordures

Toute aire de stationnement extérieure comportant 14 cases de stationnement ou plus, toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être entourées, de façon continue, d'une bordure en béton monolithique, coulée sur place ou de bordures préfabriquées en béton ou en granite, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre calculée à partir du niveau du pavage adjacent.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la bordure peut être abaissée ou interrompue sur une distance d'au plus 1 mètre, pour chaque tranche complète de 5 mètres de longueur, afin de permettre l'écoulement vers des ouvrages de rétention d'eau de pluie. »

ARTICLE 9. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.7.9.4 « Matériaux autorisés », en remplaçant le tableau de 4.13 « Matériaux autorisés pour les clôtures » par le tableau suivant :

« Tableau 4.13 : Matériaux autorisés pour les clôtures et murets

Tous les autres types de clôtures	Clôtures pour terrains de sport	Clôtures pour zones tampons	Murets
Bois traité		Bois traité	Bois traité
Toile de nylon transparent ²	Toile en maille fine enduite de PVC ¹		Pierre
Polychlorure de polyvinyle (PVC)		Polychlorure de polyvinyle (PVC)	Brique
Maille de chaînes avec/ou sans lattes	Maille de chaînes	Maille de chaînes avec lattes	Bloc imbriqué
Lames en composite bois-plastique « coextrusion »		Lames en composite bois-plastique « coextrusion »	Béton coulé ³
Métal prépeint		Métal prépeint	
Fer forgé			
Acier galvanisé			
Acier Corten			
Verre			

¹ Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de sport du 15 avril au 15 octobre de chaque année, laquelle doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée.

² Autorisée exclusivement pour protéger l'accès à une piscine située sur un terrain dont le périmètre est déjà protégé par une enceinte de protection conforme aux dispositions de l'article 4.3.9.5. du présent chapitre.

³ Toute surface de béton coulé doit être dissimulée par de l'aménagement paysager, à l'exception des murets d'une terrasse aménagée en paliers. »

ARTICLE 10. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié en remplaçant l'ensemble de la sous-section 4.8.3 « Dispositions spécifiques relatives au travail à domicile et aux bureaux administratifs pour services mobiles » par la sous-section suivante :

« 4.8.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU TRAVAIL À DOMICILE

4.8.3.1 Dispositions générales

Tout propriétaire ou locataire désirant exercer un travail à domicile est assujéti aux dispositions de la présente sous-section.

Le travail à domicile est autorisé aux seules classes d'usages suivantes :

- H1 : unifamilial
- H2 : bifamilial
- H3 : trifamilial
- H4 : multifamilial 4 à 8 logements
- H5 : multifamilial 9 logements et plus

4.8.3.2 Types autorisés

Les activités de travail à domicile et les bureaux administratifs pour services mobiles autorisés sont les suivants :

- L'exercice d'une profession incluant tous les soins de santé ;
- L'exercice d'une activité reliée aux médecines douces ;
- Les activités artisanales et artistiques ;
- L'exercice d'une profession relevant d'un ordre professionnel ;
- Les activités offrant un service personnel ou domestique ;
- Les activités se limitant à un usage administratif ;
- Les bureaux administratifs de services mobiles ;
- L'enseignement de la musique, des langues, des arts, etc. ;
- Les postes de taxi.

Nonobstant ce qui précède, les activités associables aux salons de coiffure, de beauté ou d'esthétique, les services reliés à l'automobile et les services de courrier, sont strictement prohibés.

4.8.3.3 Nombre de travailleurs autorisés aux fins des usages complémentaires

Dans le cas d'un seul usage complémentaire par logement :

Outre l'occupant exerçant l'usage complémentaire, l'embauche d'une personne est autorisée. Cette personne peut être un autre occupant du logement ou une personne résidant ailleurs.

Pour deux usages complémentaires dans un même logement :

Dans un même logement, outre les deux occupants exerçant chacun un usage complémentaire, l'embauche d'une seule personne additionnelle est autorisée. Cette personne peut être un autre occupant du logement ou une personne résidante ailleurs, pour un maximum de trois travailleurs associés aux usages complémentaires, incluant les deux résidents, à l'intérieur d'un même logement.

4.8.3.4 Superficie

L'aire maximale de plancher occupée pour les fins du travail à domicile ne peut, en aucun temps, être supérieure à 25 mètres carrés par usage complémentaire, pour un maximum de 50 mètres carrés dans le cas de deux usages complémentaires.

Dans tous les cas, l'aire de plancher dédiée aux fins du travail à domicile doit être accessible en tout temps par une pièce habitable et par l'entrée principale du logement. Elle peut, de plus, être directement accessible de l'extérieur par une entrée secondaire, seulement si cette entrée se situe au niveau du rez-de-chaussée ou du sous-sol.

Nonobstant ce qui précède, les activités artisanales et artistiques accessoires à l'usage résidentiel, en zone agricole, ne sont pas limitées en superficie si elles sont localisées uniquement au sous-sol d'une résidence.

4.8.3.5 Aménagement

- Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou en démontrer la présence ;
- Aucun équipement ou étalage lié à son exercice ne doit être visible de l'extérieur ;
- Aucun espace d'entreposage intérieur supplémentaire, autre que l'aire de plancher de 25 mètres carrés déjà délimitée pour les fins du travail à domicile, n'est autorisé ;
- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
- Aucune modification à caractère commercial de l'architecture du bâtiment n'est permise.

4.8.3.6 Occupation des lieux

- Aucune activité commerciale de vente au détail ne peut avoir lieu sur place. Cependant, les produits et services reliés au travail à domicile autorisés seulement peuvent être offerts ;
- Aucune activité de fabrication commerciale ou industrielle n'est permise. Cependant, les produits reliés au travail à domicile autorisés seulement peuvent être manipulés ou assemblés sur place ;
- La réception de clientèle est permise dans une résidence dont l'usage fait partie des classes H1 et H2 à raison d'une personne à la fois ;
- Toute demande de réception de clientèle dans une résidence dont l'usage fait partie des classes H3 à H6, doit être soumise au processus du *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur.

4.8.3.7 Nuisance

- Le travail à domicile ne doit en aucun temps causer de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du logement ou du bâtiment ;
- Le travail à domicile ne doit en aucun temps générer une circulation indue de véhicules ni d'achalandage perturbant l'environnement résidentiel ;
- Un seul véhicule, soit une voiture ou un camion de type léger, auquel peut être jumelée une seule remorque, relié au travail à domicile et identifié comme tel par un lettrage à l'effigie de celui-ci, est autorisé.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas des postes de taxi, un maximum de deux véhicules reliés à l'exercice de cet usage peut être stationné sur les lieux, en tout temps. »

ARTICLE 11. Le chapitre 4 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 4.8.9.3 « Superficie » en remplaçant le chiffre « 557 » par « 464 ».

ARTICLE 12. Le chapitre 4 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 4.8.9.3 « Superficie » en ajoutant à la fin de l'article le paragraphe suivant :

« Nonobstant les dispositions précédentes, les logements de type accessoire sont autorisés sur les propriétés dont la superficie du terrain est inférieure à 464 mètres carrés conditionnellement à ce qu'il soit soumis au processus du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) pour approbation. »

ARTICLE 13. Le chapitre 4 intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 4.8.9.4 « Logement accessoire », en remplaçant le deuxième point par le suivant :

« Tout logement de type accessoire doit répondre aux dispositions du Code national du bâtiment en vigueur. »

ARTICLE 14. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié en remplaçant l'ensemble de la sous-section 5.4.3 « Les conteneurs et les bacs roulants à matières résiduelles » par la sous-section suivante :

« 5.4.3 LES CONTENEURS ET LES BACS ROULANTS À MATIÈRES RÉSIDUELLES

5.4.3.1 Dispositions générales

Les conteneurs et les bacs roulants à matières résiduelles sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage commercial (C), industriel (I) et public (P), selon les dispositions du tableau 5.2.

Tableau 5.2 : Implantation des conteneurs et bacs roulants

USAGE	TYPE DE BÂTIMENT	BACS ROULANTS		CONTENEURS	
		<u>Ajout</u>	<u>Remplacement</u>	<u>Ajout</u>	<u>Remplacement</u>
C, I, P	Bâtiment existant : sans modification	Permis sans restriction		Assujetti au PIIA ^{1 4}	Assujetti au PIIA ^{1 2 3 4}
	Bâtiment existant : Agrandissement et rénovation	Assujetti au PIIA	Permis sans restriction		
	Nouveau bâtiment		N/A		N/A

¹ Les conteneurs de matières organiques de la MRC non visible d'une voie publique de circulation ne sont pas assujettis au *Règlement sur les PIIA*.

² Le remplacement de conteneurs dans une chambre à déchets n'est pas assujetti au *Règlement sur les PIIA*.

³ Le remplacement de conteneurs semi-enfouis ou ayant l'apparence de conteneurs semi-enfouis par d'autres conteneurs semi-enfouis ou ayant l'apparence de conteneurs semi-enfouis n'est pas assujetti au *Règlement sur les PIIA*.

⁴ La gestion des déchets doit se faire soit au moyen d'une chambre à déchets, de conteneurs semi-enfouis ou de conteneurs ayant la même apparence visuelle que les conteneurs semi-enfouis. Toute autre alternative doit également être soumise au processus d'analyse prévu au *Règlement sur les PIIA* en vigueur pour approbation.

5.4.3.3 Dispositions spécifiques relatives aux conteneurs visibles d'une voie publique de circulation

Tout conteneur visible d'une voie publique de circulation, qui n'est pas dans un enclos ou un abri, doit être entouré d'un écran végétal d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. Cependant, une ouverture de largeur suffisante doit être conservée pour le déplacement des conteneurs.

L'écran végétal doit être composé d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

- a) D'une haie de cèdres (*thuya occidentalis*) ;
- b) D'une plantation de conifères.

Toute plantation de cèdres ou de conifères devra être réalisée de manière à créer un écran opaque et dense afin que les conteneurs soient entièrement dissimulés de la voie publique de circulation. »

ARTICLE 15. Le chapitre 5 intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 5.6.3.3, au tableau 5.6 « Calcul du nombre minimal de cases de stationnement pour les usages du groupe commercial » en ajoutant au titre de la sixième ligne « Établissements liés à la restauration (offrant à manger et/ou à boire sur place), dont le ou les usages liés à la restauration » une note 1, dont le texte se lit comme suit au bas dudit tableau :

« ¹ Nonobstant toutes dispositions contraires, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis pour un établissement lié à la restauration exclut la superficie de toute terrasse extérieure permanente. »

ARTICLE 16. Le chapitre 5 intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l'article 5.6.7.1 en ajoutant à la fin de l'article le paragraphe suivant :

« Au moins 25 % des cases de stationnement exigées doivent être recouvertes d'un matériau ou d'un enduit dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis signé et scellé par un professionnel compétent ou accrédité, à l'exception des aires de stationnement dont au moins 25 % des cases sont recouvertes d'un pavé alvéolé. ».

ARTICLE 17. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié en remplaçant l'article 5.6.7.2 « Les bordures » par l'article suivant :

« 5.6.7.2 Les bordures

Toute aire de stationnement comportant 14 cases ou plus ainsi que toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être entourées, de façon continue, d'une bordure en béton monolithique, coulé sur place, d'une hauteur de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du pavage adjacent.

Cependant, dans le cas d'un usage issu des groupes industriel ou public, les stationnements peuvent aussi être entourés de bordures préfabriquées en béton ou en granite, respectant la même hauteur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la bordure peut être abaissée ou interrompue sur une distance d'au plus 1 mètre pour chaque tranche complète de 5 mètres de longueur afin de permettre l'écoulement vers des ouvrages de rétention d'eau de pluie. »

ARTICLE 18. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié en remplaçant l'ensemble de la sous-section 5.6.10 « Les aires de démonstration de véhicules » par la sous-section suivante :

« 5.6.10 LES AIRES DE DÉMONSTRATION DE VÉHICULES

5.6.10.1 Dispositions générales

L'aménagement d'une aire de démonstration est autorisé seulement pour un usage de location ou de vente au détail de véhicules neufs et usagés (5511, 5591, 5594.1, C505, 5111, 5111.1, 5115, 5597, 5594, 5595, I214) issu du groupe commercial (C) ou industriel (I), aux conditions suivantes du présent article.

Toute aire de démonstration doit être aménagée de façon permanente.

Toute utilisation illicite d'une aire de démonstration doit être considérée comme étant de l'entreposage.

5.6.10.2 Marges autorisées

L'aménagement d'une aire de démonstration est autorisé à l'intérieur de toutes les marges.

5.6.10.3 Nombre

Seule une (1) aire de démonstration est autorisée par emplacement et un (1) seul véhicule à la fois peut être exposé par aire de démonstration.

Nonobstant ce qui précède, pour les usages 5511 « Vente au détail de véhicules neufs et usagés » et 5594.1 « Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de véhicules tout terrain et de leurs accessoires », deux aires de démonstration sont autorisées par emplacement et un (1) seul véhicule à la fois peut être exposé par aire de démonstration.

5.6.10.4 Implantation

Toute aire de démonstration doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain et ne doit, en aucun cas, être aménagée ou empiéter dans un triangle de visibilité, conformément à l'article 5.7.3.1 du présent règlement.

5.6.10.5 Matériaux

Toute aire de démonstration doit être pavée avec les mêmes matériaux que ceux autorisés, à l'article 5.6.7.1 du présent chapitre, pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

5.6.10.6 Dispositions diverses

Toute aire de démonstration doit être aménagée au niveau du sol ou sur un talus ne dépassant pas 1,2 mètre de hauteur. »

ARTICLE 19. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié en remplaçant l'article 5.7.2.3 « Emplacement des arbres minimum requis » par l'article suivant :

« 5.7.2.3 Emplacement des arbres minimalement requis

Tous les arbres minimalement requis à l'article précédent doivent être plantés dans l'espace compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne avant de la propriété ou dans l'espace compris entre un mur latéral faisant face à une rue secondaire et la ligne avant de la propriété adjacente à celle-ci.

Nonobstant ce qui précède, il est permis de planter jusqu'à 20 % du nombre d'arbres requis, ailleurs sur la même propriété, à raison de deux (2) plantations pour chaque arbre relocalisé, conditionnellement à ce que le projet soit soumis au processus d'analyse prévu au Règlement sur les PIIA en vigueur pour approbation. »

ARTICLE 20. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié à l'article 5.7.6.5 « Matériaux autorisés », en remplaçant le tableau de 5.15 « Matériaux autorisés pour les clôtures » par le tableau suivant :

« **Tableau 5.15 : Matériaux autorisés pour les clôtures et murets** »

Tous les autres types de clôtures	Clôtures pour terrains de sport	Clôtures pour zones tampons	Clôtures pour aires d'entreposage	Murets
Bois traité		Bois traité	Bois traité	Bois traité
Polychlorure de polyvinyle (PVC)	Toile en maille fine enduite de PVC ¹	Polychlorure de polyvinyle (PVC)	Polychlorure de polyvinyle (PVC)	Pierre
Maille de chaînes avec/ou sans lattes	Maille de chaînes	Maille de chaînes avec lattes	Maille de chaînes avec lattes	Brique
Lames en composite bois-plastique « coextrusion »		Lames en composite bois-plastique « coextrusion »	Lames en composite bois-plastique « coextrusion »	Bloc imbriqué
Métal prépeint		Métal prépeint	Métal prépeint	Béton coulé ²
Fer forgé			Fil barbelé ³	
Acier galvanisé				
Verre				

¹ Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de sport du 15 avril au 15 octobre de chaque année, laquelle doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée.

² Toute surface de béton coulé doit être dissimulée par de l'aménagement paysager, à l'exception des murets d'une terrasse aménagée en paliers.

³ Pour les groupes d'usage industriel seulement, au sommet des clôtures qui entourent les cours d'entreposage extérieur et dont la hauteur est d'au moins 1,85 mètre. Dans ce cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du lot à un angle maximal de 110° par rapport à la clôture. »

ARTICLE 21. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié à l'article 5.9.8.1 « Dispositions générales », en ajoutant à la suite du point 1° le point suivant :

« 1.1° Les conteneurs d'entreposage sont autorisés pour un usage de vente au détail de véhicules neufs et usagés (5511) exclusivement entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante ; ».

ARTICLE 22. Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié à l'article 5.9.8.1 « Dispositions générales », en ajoutant à la fin le point suivant :

« 9° Tout conteneur, doit être ceinturé par l'une des trois (3) options suivantes :

- Une clôture opaque d'une hauteur maximale de trois (3) mètres, nonobstant la hauteur maximale permise pour les clôtures au chapitre 5 du présent règlement ;
- Une plantation de conifères d'une hauteur minimale de 3 mètres, en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent règlement ;
- Une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 3 mètres.

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'aire d'entreposage est adjacente à une voie publique de circulation, elle doit être ceinturée par deux (2) des trois (3) options listées au présent point. Toute plantation de cèdres ou de conifères devra être réalisée de manière à créer un écran opaque et dense afin que les conteneurs soient entièrement dissimulés de la voie publique de circulation. »

ARTICLE 23. Le chapitre 8 intitulé « Dispositions applicables à l’affichage » du *Règlement de zonage 1101* est modifié à l’article 8.1.1.3 « Enseignes prohibées » en ajoutant à la fin du point 12 la phrase suivante : « (excluant les véhicules des usages liés à l’industrie de la construction et du transport de marchandises). »

ARTICLE 24. Le chapitre 8 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables à l’affichage » est modifié à la section 3 « Dispositions relatives à l’affichage avec restrictions », en remplaçant à l’article 8.3.1.10 « Enseignes d’identification d’un projet domiciliaire » le point identifié 2° par le point suivant :

« 2° un maximum de deux enseignes par projet domiciliaire est autorisé ; ».

ARTICLE 25. Le chapitre 8 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables à l’affichage » est modifié à la section 3 « Dispositions relatives à l’affichage avec restrictions », à l’article 8.3.1.10 « Enseignes d’identification d’un projet domiciliaire » en abrogeant le point identifié 5°.

ARTICLE 26. Le chapitre 9 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables à la protection de l’environnement » est modifié, à l’article 9.3.1 « Généralités », au point 4, en ajoutant à la suite du mot « propriété » le mot « public ».

ARTICLE 27. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié à l’article 10.11.7.1, en ajoutant à la suite du premier paragraphe le paragraphe suivant :

« Nonobstant toutes dispositions contraires au présent règlement, dans le cas exclusif des résidences unifamiliales, un empiétement de 2,45 mètres est autorisé pour une remise attenante au bâtiment principal dans la marge fixe arrière ou marge fixe sur rue dans le cas d’un lot transversal. »

ARTICLE 28. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié à l’article 10.11.8 « Gestion des déchets et du recyclage », en ajoutant à la suite des mots « conteneurs semi-enfouis » les mots « ou de conteneurs ayant la même apparence visuelle que les conteneurs semi-enfouis ».

ARTICLE 29. Le chapitre 11 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables au bâtiment principal et à l’architecture ainsi qu’aux terrains vacants et à l’utilisation de l’emprise municipale » est modifié à l’article 11.2.3.1 « Matériaux autorisés », en abrogeant la note 3.

ARTICLE 30. Le chapitre 11 intitulé « Dispositions applicables au bâtiment principal et à l’architecture ainsi qu’aux terrains vacants et à l’utilisation de l’emprise municipale » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en remplaçant l’article 11.2.3.1.1 « Dispositions particulières relatives au revêtement de toiture des bâtiments à toit plat » par l’article suivant :

« 11.2.3.1.1 Dispositions particulières relatives au revêtement de toiture des bâtiments à toit plat

Les matériaux de revêtement de toiture des bâtiments à toit plat doivent présenter un indice de réflectance solaire (IRS) minimal de 72, à l’exception des sections de toitures végétalisées. »

ARTICLE 31. Le chapitre 14 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis » est modifié, à la section 4 « Dispositions relatives aux enseignes et structures d'enseignes dérogatoires », en remplaçant l'article 14.4.1.1 « Dispositions relatives à la reconnaissance de droits acquis » par l'article suivant :

« 14.4.1.1 Dispositions relatives à la reconnaissance de droits acquis

Quelle que soit la circonstance, aucun droit acquis n'est reconnu à une enseigne (ou structure d'enseigne) dérogatoire ni à un artifice publicitaire.

Nonobstant ce qui précède, il est toutefois permis de remplacer des surfaces d'affichage installées dans des boîtiers ou structures d'enseignes existants qui sont dérogatoires, à condition que ledit boîtier ou la structure de l'enseigne ne soit pas modifié.

Ainsi, toute modification apportée à une enseigne dérogatoire, autre que celles d'un entretien normal (ex. peinture) et du retrait d'éléments décoratifs apposés sur la structure de l'enseigne, devra avoir pour effet de rendre l'enseigne conforme, ou de la remplacer entièrement, conformément aux dispositions du présent règlement. »

ARTICLE 32. La grille des usages et des normes de la zone C-149 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en abrogeant la note 5 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 33. La grille des usages et des normes de la zone C-151 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en abrogeant la note 8 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 34. La grille des usages et des normes de la zone I-152 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée à la note 2 en ajoutant à la fin la phrase suivante :

« Nonobstant toute disposition à ce contraire, l'empiétement de l'aire de manœuvre d'une zone de chargement et de déchargement sur la rue Léonard-De Vinci est autorisé. »

ARTICLE 35. La grille des usages et des normes de la zone I-153 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée à la note 1 en ajoutant à la fin la phrase suivante :

« Nonobstant toute disposition à ce contraire, l'empiétement de l'aire de manœuvre d'une zone de chargement et de déchargement sur la rue Léonard-De Vinci est autorisé. »

ARTICLE 36. La grille des usages et des normes de la zone I-155 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en remplaçant le texte de la note (13) par le texte suivant :

« (13) Nonobstant les dispositions de l'article 5.9.1, 4°, tout entreposage extérieur est permis même s'il n'est pas situé sur le même emplacement que l'usage principal qu'il dessert. »

ARTICLE 37. La grille des usages et des normes de la zone I-155 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en remplaçant le texte de la note (14) par le texte suivant :

« (14) La catégorie d'entreposage 5 est autorisée aux conditions suivantes uniquement :

- Nonobstant le tableau 5.17 de l'article 5.9.6, la hauteur maximale autorisée pour une catégorie d'entreposage 5 est de 3 mètres ;
- En plus des dispositions applicables de l'article 5.9.7, l'aire d'entreposage comprenant une catégorie d'entreposage 5 doit comporter une plantation de chênes ou de conifères aux 7 mètres linéaires, sur toute limite adjacente à une bande riveraine. Les arbres plantés devront avoir un tronc d'un diamètre minimum de 45 mm mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation. »

ARTICLE 38. La grille des usages et des normes de la zone H-227 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en abrogeant la deuxième colonne.

ARTICLE 39. La grille des usages et des normes de la zone H-230 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en abrogeant la deuxième colonne.

ARTICLE 40. 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 abrogeant la note 1 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 41. La grille des usages et des normes de la zone C-249 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée, à la note 1, en ajoutant les usages « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires » et « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) ».

ARTICLE 42. La grille des usages et des normes de la zone C-252 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en abrogeant la note 6 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 43. La grille des usages et des normes de la zone H-413 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est remplacée par la nouvelle grille H-413, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 44. La grille des usages et des normes de la zone H-414 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est remplacée par la nouvelle grille H-414, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 45. La grille des usages et des normes de la zone C-417 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en abrogeant la note 7 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 46. La grille des usages et des normes de la zone A-604 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en abrogeant la note 8 ainsi que le texte qui l'accompagne.

ARTICLE 47. Le plan de zonage faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du *Règlement de zonage 1101* est modifié afin d'agrandir la zone N-601 à même une partie de la A-602, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 3 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 48. La grille des usages et des normes de la zone C-258 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifiée en ajoutant un point, à l'intersection de la première colonne, à la rubrique « usages spécifiquement permis », une note (15) dont le texte se lit comme suit au bas de ladite grille :

« (15) de la classe d'usages « P-1 : Éducation et services sociaux » les usages des sous-classes P-106 et P-107 sont autorisés.

ARTICLE 49. Le chapitre 8 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables à l'affichage » est modifié en ajoutant, à la suite du second alinéa de l'article 8.3.1.8.2, les dispositions suivantes :

« Nonobstant ce qui précède, il est spécifiquement autorisé, pour les bâtiments de type H5 comprenant plus de 5 étages, qui sont visibles de l'autoroute 20, que:

- Le nombre d'enseignes soit limité à deux enseignes rattachées au bâtiment et une enseigne détachée du bâtiment, pour un maximum de trois (3) enseignes par emplacement, pourvu que :
 - La superficie maximale soit d'un maximum de :
 - 5 mètres carrés par enseigne détachée;
 - 10 mètres carrés pour l'enseigne détachée, sur socle ou sur poteau ;
 - La superficie maximale de toutes les enseignes de l'emplacement soit d'un maximum de quinze (15) mètres carrés;
 - L'éclairage respecte les dispositions prévues à l'article 8.1.1.6. ».

ARTICLE 50. Le chapitre 2 intitulé « Terminologie » du *Règlement de zonage 1101* est modifié, à l'article 2.1.1.1, en remplaçant la définition du terme « Aire d'agrément » par la définition suivante :

« **AIRE D'AGRÉMENT** Aire extérieure fournie à des fins d'activités récréatives, actives ou passives, aux résidents d'un emplacement, pour une utilisation personnelle, partagée ou communautaire, pouvant notamment comprendre de l'aménagement paysager et des équipements de jeux. Un bâtiment accessoire fermé, une allée d'accès et une aire de stationnement ne peuvent, par exemple, être considérés d'aire d'agrément. »

ARTICLE 51. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.7.9.8.1 « Dimensions », en ajoutant, à la suite de la figure 4.14, le texte suivant :

« Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un palier peut être portée à 1,2 mètre si une plantation dense est aménagée en guise de barrière empêchant complètement l'accès à ladite terrasse. »

ARTICLE 52. Le chapitre 8 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables à l'affichage » est modifié à l'article 8.6.1.4 « Dispositions spécifiques aux enseignes occupationnelles détachées du bâtiment » afin de remplacer le texte du deuxième paragraphe, par le texte suivant :

« 2. Toute composante ou partie d'une enseigne sur poteau(x) doit être à une hauteur minimale de 2,5 mètres du niveau du sol adjacent, à l'exception des enseignes localisées dans les zones du secteur du Vieux-Village et ses zones de transition où la hauteur minimale peut être de 1 mètre par rapport au niveau de sol adjacent. »

ARTICLE 53. Le chapitre 14 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Dispositions applicables aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis » est modifié en retirant le second paragraphe de l'article 14.3.4.1.

ARTICLE 54. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce neuvième (9^e) jour du mois d'avril 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)									
	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 (1)										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	● (2)							
	Jumelée			●						
	En rangée				●					
	MARGES									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6 (3)	6 (3)	6 (3)	6 (3)					
	Fixes latérales minimales (m)	1	0	0	0					
	Fixes latérales totales minimales (m)	4	3	3 (4)	3					
	Fixe arrière minimale (m)	6	6	6	6					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	100	100	93	93 (5)					
	Largeur minimale (m)	7,3	7	7	5,5					
	Profondeur minimale (m)	7,3	7	6	7					
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1					
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2					
	RAPPORTS									
	Plancher / terrain maximum (%)	50	50	70	70					
	Bâtiment / terrain minimal (%)									
	Bâtiment / terrain maximal (%)									
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	15 (6)	12,5 (6)	12 (6)	5,5 (6)						
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	17 (6)	14 (6)	13 (6)	12 (6)						
Profondeur minimale (m)	30 (6)	30 (6)	30 (6)	30 (6)						
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	450	375	360	165						
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	500	410	380	350						
DIVERS										
Notes particulières	(7)(8)(9)	(7)(8)(9)	(7)(8)(9)	(7)(8)(9)						
NOTES								Amendements		
<p>(1) P402 Communication</p> <p>(2) Doit être de type «marge latérale zéro»</p> <p>(3) 7,5 mètres sur le boulevard N.-P.-Lapierre.</p> <p>(4) 2,0 mètres avec un garage et celui-ci ne peut être converti en pièce habitable</p> <p>(5) 63 mètres carrés lorsque la résidence en rangée ne comporte qu'un seul étage</p> <p>(6) Lorsque l'une ou l'autre des dimensions minimales prescrites relatives au frontage ou à la profondeur d'un terrain ne peut être atteinte mais que la superficie dudit terrain est respectée, le lot doit être réputé conforme.</p> <p>(7) Un réseau de distribution d'utilité publique souterraine est requis.</p> <p>(8) Les remises, serres, cabines et les pavillons attenants au bâtiment principal ou intégrés au bâtiment principal sont autorisés.</p> <p>(9) Un minimum de 2 cases de stationnement, par logement, est requis et le ratio maximal de pavage ne s'applique pas dans le cas des maisons en rangée.</p>								No. Régl.	Date	
									1101-126	



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									
	(1)	(1)							
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●							
	Jumelée		●						
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6 (2)	6 (2)						
	Fixes latérales minimales (m)	1	0						
	Fixes latérales totales minimales (m)	4	3 (3)						
	Fixe arrière minimale (m)	6	6						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	100	93						
	Largeur minimale (m)	7,3	7						
	Profondeur minimale (m)	7,3	6						
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2						
RAPPORTS									
Plancher / terrain maximum (%)	50	70							
Bâtiment / terrain minimal (%)									
Bâtiment / terrain maximal (%)									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	15	12							
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	17	13							
Profondeur minimale (m)	30	30							
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	440	360							
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	500	380							
DIVERS									
Notes particulières	(4)(5) (6)(7)	(4)(5) (6)(7)							
NOTES								Amendements	
(1) P402 Communication								No. Régl.	Date
(2) 7,5 mètres sur la rue Borduas et le boulevard N.-P.-Lapierre.								1101-126	
(3) 2,0 mètres avec un garage et celui-ci ne peut être converti en pièce habitable									
(4) Un réseau de distribution d'utilité publique souterraine est requis.									
(5) Les remises, serres, cabines et les pavillons attenants ou intégrés au bâtiment principal sont autorisés.									
(6) Un minimum de 2 cases de stationnement, par logement, est requis et le ratio maximal de pavage ne s'applique pas dans le cas des maisons en rangée.									
(7) Lorsque l'une ou l'autre des dimensions minimales prescrites relatives au frontage ou à la profondeur d'un terrain ne peut être atteinte mais que la superficie dudit terrain est respecté, le lot doit être réputé conforme.									



SAINTE-JULIE

Règlement de zonage
Numéro 1101

ANNEXE PLAN DE ZONAGE

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

ANNEXE 3

Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1101-126

Mario Lemay

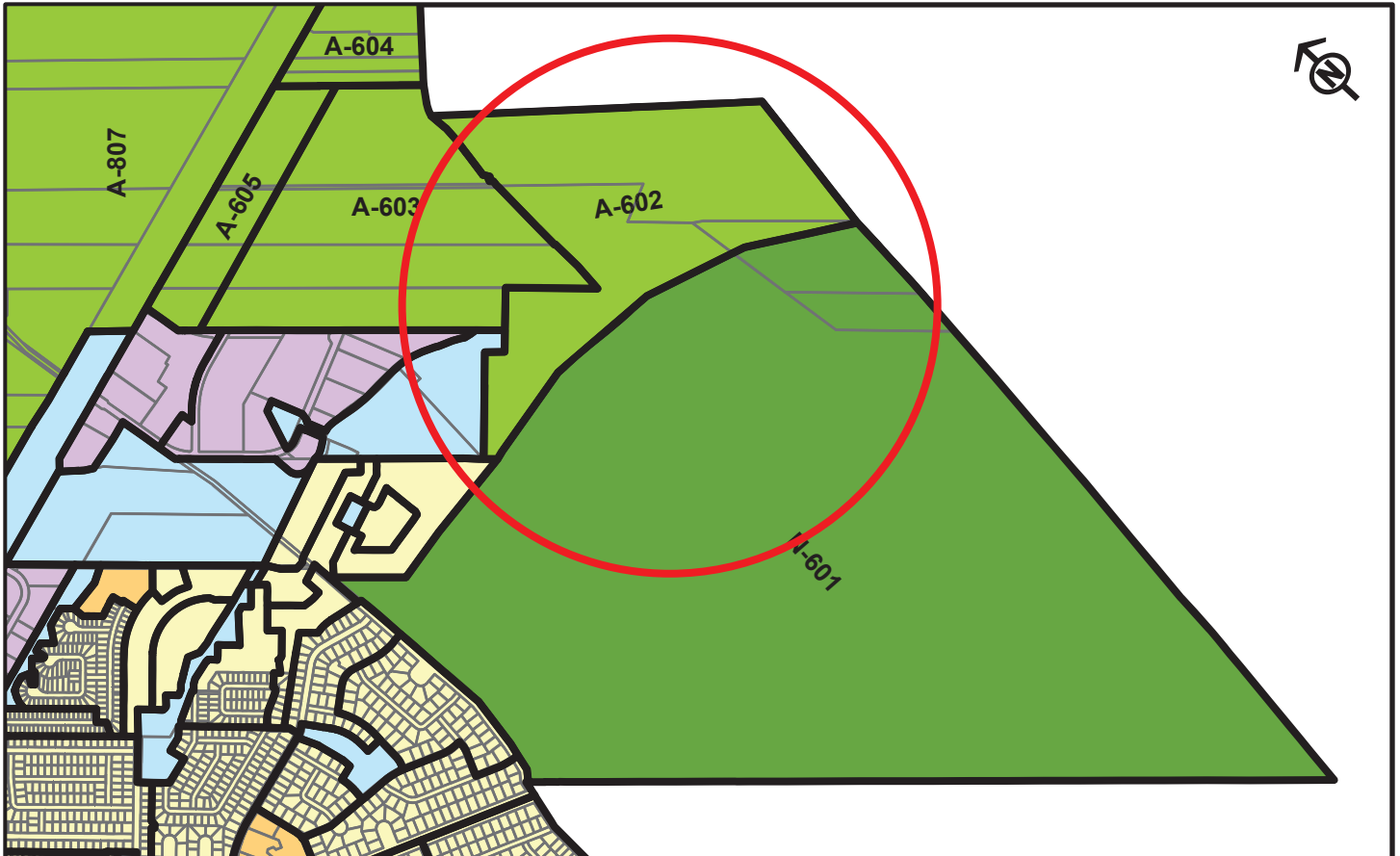
Maire

Nathalie Deschesnes

Greffière

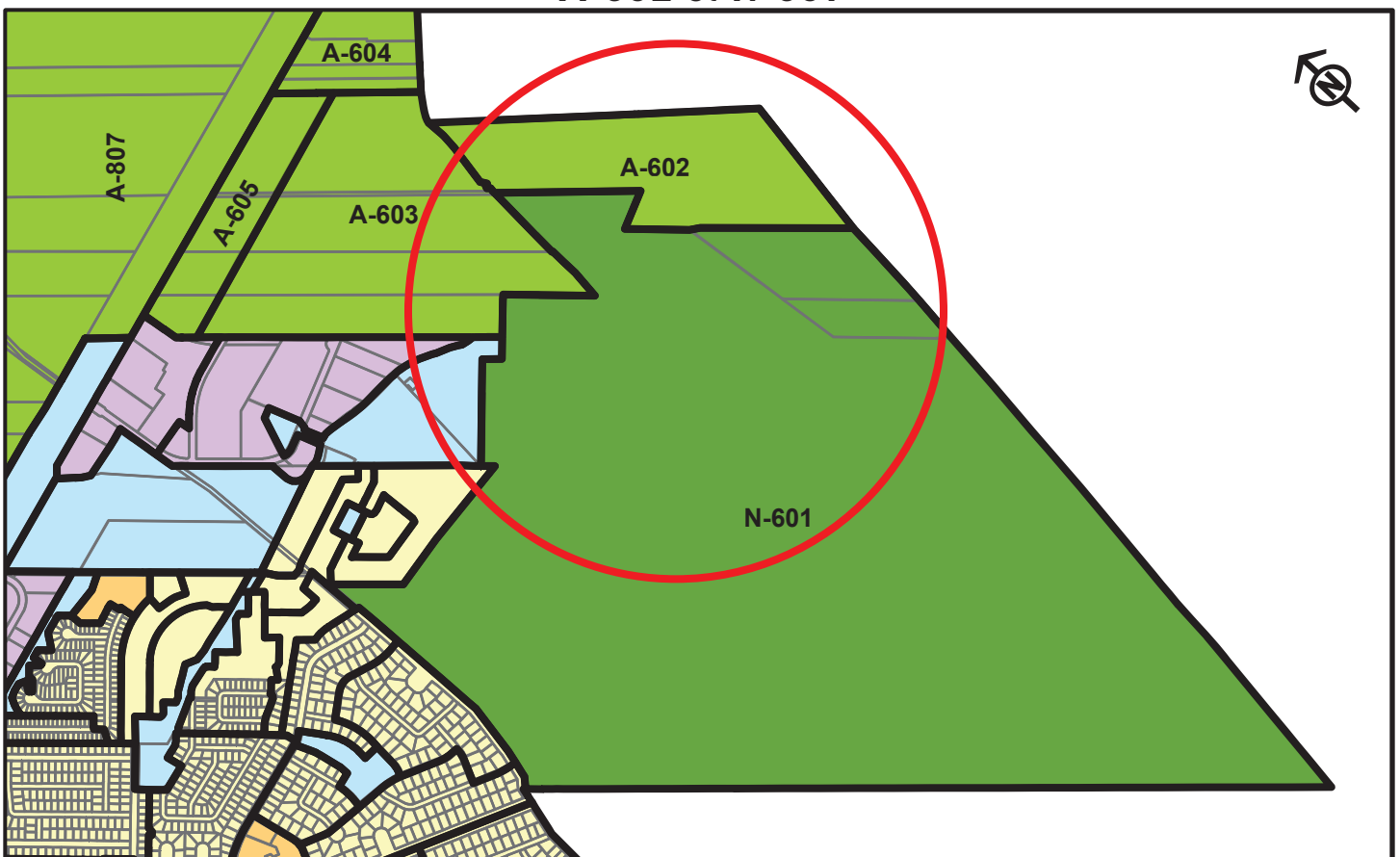
SITUATION ACTUELLE

A-602 et N-601



MODIFICATIONS

A-602 et N-601



Avis de motion	2025-02-11
Premier projet	2025-02-11
Second projet	2025-03-11
Adoption	2025-04-08
Entrée en vigueur	2025-04-11

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101
AFIN D'AJOUTER DES NORMES PARTICULIÈRES
AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES
ZONES P-163, H-164 ET H-168 RELATIVES À
L'EMPIÈTEMENT SUR UN TERRAIN MUNICIPAL**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certains correctifs à des normes particulières aux grilles des usages et des normes des zones P-163, H-164 et H-168 relatives à l'empiètement sur un terrain municipal;

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

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 11 février 2025, sous le numéro 25-094;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 10 mars 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, sous le numéro 25-139;

ATTENDU QUE ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 18 mars 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 2 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Terminologie » est modifié à l'article 2.1.1.1 en ajoutant la définition du terme « Domaine public » suivante :

« DOMAINE PUBLIC

Immeuble appartenant à la Ville, affecté à l'utilité publique, incluant notamment, mais sans s'y limiter, une voie publique, l'emprise excédentaire de la voie publique, une place publique, un trottoir, un terre-plein, une voie cyclable, un stationnement, un parc, une passerelle, un fossé, un bassin de rétention à ciel ouvert, un espace naturel et un jardin public. »

ARTICLE 2. La grille des usages et des normes de la zone P-163, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la nouvelle grille P-163, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. La grille des usages et des normes de la zone H-164, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la nouvelle grille H-164, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 4. La grille des usages et des normes de la zone H-168, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la

nouvelle grille H-168, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 3 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce neuvième (9^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
Nathalie Deschesnes
Greffière



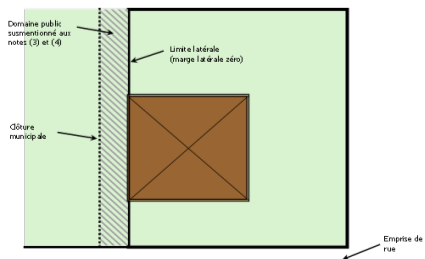
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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)									
	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									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS (1)									
	NORMES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		Isolée	●							
Jumelée										
En rangée										
MARGES										
Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)		7,5								
Fixes latérales minimales (m)										
Fixes latérales totales minimales (m)										
Fixe arrière minimale (m)										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m ²)										
Largeur minimale (m)										
Profondeur minimale (m)										
Hauteur en étage(s) minimale										
Hauteur en étage(s) maximale										
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)										
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)										
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)										
Profondeur minimale (m)										
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)										
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)										
DIVERS										
Notes particulières	(2)(3)									
NOTES								Amendements		
(1) P402 Communication								No. Régl.	Date	
(2) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.								1101-71	13/04/18	
(3) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.								1101-127		



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	● (1)	●	●					
	Jumelée								
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6					
	Fixes latérales minimales (m)	0	1						
	Fixes latérales totales minimales (m)	3	3						
	Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	93	93						
	Largeur minimale (m)	7,3	6,7						
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3						
	Hauteur en étage(s) minimale	2	1						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2						
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)	50	50						
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)								
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.								
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	12,5	15							
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	14	17							
Profondeur minimale (m)	30	30							
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	375	450							
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	410	500							
DIVERS									
Notes particulières	(2) (3) (4)	(2)	(2)						
NOTES								Amendements	
<p>(1) De type "marge latérale zéro"</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.</p> <p>(4) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.</p>								No. Régl.	Date
								1101-36	28/08/15
								1101-71	13/04/18
								1101-127	





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	● (1)	●	●					
		Jumelée								
		En rangée								
		MARGES								
		Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6					
		Fixes latérales minimales (m)	0	1						
		Fixes latérales totales minimales (m)	3	3						
		Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5						
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m ²)		93	93							
Largeur minimale (m)		7,3	6,7							
Profondeur minimale (m)		7,3	7,3							
Hauteur en étage(s) minimale		2	2							
Hauteur en étage(s) maximale		2	2							
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)		50	50							
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	12,5	15								
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	14	17								
Profondeur minimale (m)	30	30								
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	375	450								
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	410	500								
DIVERS										
Notes particulières	(2)(3)(4)(5)	(2)(3)	(3)							
NOTES								Amendements		
(1) De type 'marge latérale zéro'								No. Règl.	Date	
(2) Malgré toute disposition à ce contraire, les plans d'opération cadastrale portant le numéro de dossier 95L-2077 et les minutes 3415, 3902 et 5067 sont réputées conformes.								1101-36	28/08/15	
(3) 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.								1101-71	13/04/18	
(4) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.								1101-127		
(5) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.										



SAINTE-JULIE

R È G L E M E N T 1 1 0 4 – 1 3

Avis de motion	2025-03-31
Projet de règlement	2025-03-31
Adoption	2025-04-08
Entrée en vigueur	2025-04-11

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 1104 AFIN DE PRÉVOIR DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES PROJETS RÉSIDENIELS RÉALISÉS EN PLUSIEURS PHASES

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le *Règlement sur les permis et certificats 1104* afin de prévoir des dispositions applicables aux projets réalisés en plusieurs phases de construction;

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 déposé lors de la séance extraordinaire tenue le 31 mars 2025 sous le n° 25-152;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 2 intitulé « Dispositions relatives aux permis » du *Règlement sur les permis et certificats numéro 1104* est modifié à la section 2 « Dispositions relatives aux permis de construction » en ajoutant, à la suite de l'article 2.2.7 « Tarifs » un point 2.2.8 dont le texte se lit comme suit :

« 2.2.8 Dispositions particulières relatives aux projets de construction résidentiels devant être réalisés en plusieurs phases successives

Pour un projet de construction résidentiel réalisé par phases pouvant comprendre une mixité d'usages, un seul permis de construction pour l'ensemble du projet peut être émis aux conditions suivantes :

1. Un plan-projet illustrant l'ensemble du projet a fait l'objet d'une approbation de principe par résolution du conseil;
2. Le permis de construction ne vise d'abord qu'une première phase de développement, ou un premier bâtiment;
3. Un protocole d'entente relatif au projet est signé, lorsqu'applicable.

Un tel permis de construction peut être modifié pour y ajouter une phase additionnelle ou un bâtiment additionnel aux seules conditions suivantes :

1. La phase ou le bâtiment visé par la demande de modification apparaît au plan-projet approuvé par le conseil;
2. La phase précédente est conforme aux permis délivrés et en voie de réalisation;
3. La phase additionnelle doit respecter toutes les dispositions réglementaires applicables et avoir fait l'objet d'une présentation distincte dans le cadre de la procédure relative au Règlement sur les PIIA en vigueur;

4. Toutes les exigences d'émission d'un permis de construction applicables à la phase ou au bâtiment sont remplies, incluant le paiement des frais prévus au Règlement de tarification en vigueur au moment du dépôt de la demande.

La durée de validité de la modification du permis de construction est celle prévue au paragraphe 2.2.5. du présent règlement.

Si une phase n'est pas complétée à l'intérieur des délais prévus au paragraphe 2.2.5, la prolongation du permis de construction pour cette phase peut être autorisée pour une durée additionnelle tel que prescrit à l'article 2.2.5, dans la mesure où les tarifs prévus au paragraphe 2.2.7 du présent règlement ont d'abord été acquittés.

Advenant que les travaux, ayant déjà fait l'objet d'un renouvellement, ne sont pas complétés selon les dispositions du paragraphe précédent, ils ne peuvent être autorisés qu'avec l'octroi d'un nouveau permis. La nouvelle demande devra alors être complète et conforme aux règlements d'urbanisme alors en vigueur.

Un permis émis avant le 1^{er} mars 2025 pour une première phase d'un tel projet peut être assujetti à la présente aux dispositions de la présente section si l'ensemble des conditions sont remplies. »

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce neuvième (9^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière

Avis de motion	2025-02-11
Premier projet	2025-02-11
Second projet	2025-03-11
Adoption	2025-04-08
Entrée en vigueur	2025-04-11

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application du règlement;

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 11 février 2025, sous le numéro 25-095;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 10 mars 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, sous le numéro 25-140;

ATTENDU QUE ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 18 mars 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 l'article 3.1.1.3 « Critères d'évaluation applicable à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire » par l'article suivant :

« 3.1.1.3 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire

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

1. Applicable seulement pour les affectations résidentielles H1 : unifamiliale isolée et H2 : bifamiliale ;
2. Un seul usage commercial est permis à l'intérieur d'un seul bâtiment accessoire par emplacement ;
3. Dans le cas d'un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'une zone agricole, les dispositions concernant le travail à domicile prévues au chapitre relatif aux usages résidentiels du Règlement de zonage en vigueur demeurent applicables ;

4. L'usage commercial doit être opéré uniquement à l'intérieur, par conséquent, aucun débordement d'activités ne peut être effectué à l'extérieur ;
5. L'activité ne cause en aucun temps, de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible (exemple : musique) à l'extérieur du bâtiment ;
6. Le bâtiment accessoire, où se trouve un usage commercial, doit respecter les dispositions suivantes ;
 - a) Marges autorisées :

La marge avant secondaire, les marges fixes latérales, les marges latérales, la marge arrière ;
 - b) Implantation :

Les dispositions relatives à l'implantation du bâtiment accessoire énoncé au chapitre 4 du *Règlement de zonage* en vigueur prévalent, sans que ledit bâtiment accessoire soit implanté à moins de 2 mètres de toute autre construction ;
 - c) Dimensions :
 - Largeur intérieure maximale : 7,5 mètres ;
 - Hauteur maximale des murs : 3,2 mètres ;
 - Hauteur maximale hors tout : 4 mètres, sauf si le style architectural proposé pour le bâtiment accessoire commercial respecte celui du bâtiment principal, la hauteur peut être supérieure à 4 mètres, mais sans jamais excéder celle du bâtiment principal ;
 - d) Superficie :
 - Superficie maximale du bâtiment : 75 mètres carrés ;
 - Superficie maximale de l'usage : L'aire maximale de plancher occupée pour les fins de l'usage complémentaire ne peut, en aucun temps, être supérieure à 75 mètres carrés ;
 - e) Matériaux :

Les matériaux de construction autorisés sont ceux spécifiés au chapitre applicable à l'architecture du règlement de zonage en vigueur ;
 - f) Architecture :

Aucune construction ou modification à caractère commercial de l'architecture du bâtiment n'est permise ;
 - g) Code national du bâtiment :

Le bâtiment accessoire doit être considéré tel un bâtiment principal commercial et respecter les normes afférentes en la matière (ex. : les toilettes, les issues, etc.) ;
7. L'affichage est permis selon les normes applicables de ce règlement, à l'exception de certaines dispositions :
 - a) La superficie maximale de tout type d'enseigne est de 1 mètre carré ;

- b) Les enseignes sur poteau doivent être construites sur le principe d'une potence et la hauteur maximale est de 1,5 mètre ;
 - c) Les enseignes projetées sur le bâtiment principal sont interdites.
8. Pour un usage s'effectuant à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis pour chaque type d'établissement commercial doit respecter les normes relatives à ce secteur, en plus de celles exigées pour l'usage résidentiel ;
 9. L'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant et être complémentaire ;
 10. Le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs ;
 11. L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte :
 - 1) de l'emplacement des entrées pour véhicules sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;
 - 2) l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore ;
 12. Pour un usage conditionnel situé à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le projet doit respecter les objectifs et critères d'évaluation prévus au Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs à ce secteur ;
 13. Le requérant doit démontrer que les heures d'ouverture de l'usage commercial respectent la quiétude du caractère résidentiel avoisinant. »

ARTICLE 2. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en abrogeant la section 11 « Aménagement d'un logement accessoire sur une propriété dont la superficie est inférieure à 557 mètres carrés. »

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

SIGNÉ À SAINTÉ-JULIE, ce neuvième (9^e) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière