



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 1101-129 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)

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 8 juillet 2025, du premier projet de règlement 1101-129 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), tiendra une assemblée publique de consultation le **11 août 2025** à compter de **19 h**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sainte-Julie, 1580, chemin du Fer-à-Cheval, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'objet de ce règlement est d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application du *Règlement de zonage 1101*, soit plus particulièrement à :

ARTICLE 1. Ajouter la possibilité de proposer un aménagement qui diffère des dispositions prévues en termes de nombre minimal d'arbres requis, pour les usages résidentiels H4 à H6, à condition que la demande soit accompagnée d'un plan préparé par un architecte-paysagiste;

ARTICLES 2 ET 3. Autoriser, pour les logements accessoires, certaines constructions accessoires (escaliers, galeries, perrons, balcons, vérandas, solariums) ainsi que l'installation d'une corde à linge;

ARTICLES 4 ET 5. Permettre plus de deux logements dans un bâtiment mixte existant dans le secteur du Vieux-Village, à condition que la demande soit soumise au *Règlement sur les usages conditionnels*;

ARTICLES 6 ET 7. Limiter l'utilisation des bonbonnes de propane dans le secteur Vilamo;

ARTICLE 8. Ajouter la catégorie d'entreposage 1 (automobiles et camionnettes neuves ou usagées mises en vente et en location) à la grille des usages et des normes de la zone C-245.

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

- L'article 1 vise l'ensemble des zones où les usages résidentiels H4 à H6 sont autorisés;
- Les articles 2 et 3 visent l'ensemble des zones où l'usage résidentiel unifamilial est autorisé;
- Les articles 4 et 5 visent les zones P-201, H-203, C-205, H-214, H-215, C-302, C-305 et H-325;
- Les articles 6 et 7 visent les zones A-804, A-806, A-808, A-811 et A-812;
- L'article 8 vise la zone C-245.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le premier projet de règlement est joint en annexe pour consultation. Une copie peut également être obtenue en faisant la demande auprès du Service du greffe par téléphone au 450 922-7050 pendant les heures d'ouverture ou par courriel au greffe@saintejulie.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 17 juillet 2025.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2025-07-08
Premier projet de règlement	2025-07-08
Second projet	
Adoption	
Entrée en vigueur	

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 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 du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025, sous le numéro 25-*** ;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.7.3.2 « Le nombre d'arbres requis », par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du tableau 4.12 :

« À défaut de respecter le nombre minimal d'arbres requis au présent article, tout autre aménagement susceptible de répondre aux mêmes objectifs pourra être soumis, accompagné d'un plan préparé par un architecte paysagiste, au processus relatif au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, pour approbation. »

ARTICLE 2. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.8.9.5 « Aménagement extérieur », en ajoutant, à la suite du mot « accessoire » au 4^e tiret, les mots suivants :

« , à l'exception des escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, des galeries, perrons et balcons, des vérandas et des solariums (3 saisons). »

ARTICLE 3. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.8.9.5 « Aménagement extérieur » en supprimant le 5^e tiret.

ARTICLE 4. Le chapitre 10 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en ajoutant, à la suite du premier paragraphe de l'article 10.1.5.1 « Bâtiment », le paragraphe suivant :

« Nonobstant ce qui précède, il est permis d'augmenter le nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment mixte existant, sans agrandissement, conditionnellement à ce que le projet soit soumis au processus d'analyse prévu au règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

ARTICLE 5. Le chapitre 10 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en ajoutant, au début du second paragraphe de l'article 10.1.5.1 « Bâtiment », devant les mots « En cas de mixité », les mots « De plus, ».

ARTICLE 6. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en remplaçant le titre de l'article 10.11.7 « Bâtiments et constructions accessoires » par le suivant :

« Bâtiments, constructions et équipements accessoires ».

ARTICLE 7. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 10.11.7.3, l'article 10.11.7.4 dont le texte se lit comme suit :

« 10.11.7.4 Bonbonnes et réservoirs de stockage

Les réservoirs de stockage de matières dangereuses sont strictement prohibés. Seules les bonbonnes, à raison d'un maximum de deux (2) bonbonnes, d'une capacité de 30 livres ou moins, sont autorisées par emplacement. »

ARTICLE 8. La grille des usages et des normes de la zone C-245 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en ajoutant à l'intersection de la première colonne, à la rubrique « Normes spécifiques / catégories d'entreposage » le chiffre « 1 ».

ARTICLE 9. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce dixième (10^e) jour du mois septembre de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière