

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-72 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'Y APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS, AJOUTS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (BILL OMNIBUS)

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 août 2018 sur le premier projet de règlement 1101-72, le Conseil municipal a adopté, le 20 août 2018, un second projet de règlement, sous le numéro 1101-72, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à 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 spécifiquement :

Article 1 : Modifier la définition du terme « Façade principale d'un bâtiment (Façade avant) » en supprimant la précision quant aux terrains d'angle ou transversaux de façon à en uniformiser l'application générale.

Article 2 : Modifier les dispositions applicables aux usages résidentiels en modifiant les dispositions générales quant aux conteneurs et bacs roulants, pour faire référence au nouveau tableau 4.4.

Article 3 : Modifier les dispositions applicables à l'implantation de conteneurs et de bacs roulants en zone résidentielle, en remodelant le tableau existant pour cibler les situations où une implantation est soumise ou non à l'approbation par le comité consultatif d'urbanisme. La notion de marge n'est plus utilisée, on aborde la situation selon le type de construction et le type de travaux en cours.

Article 4 : Prévoir un assouplissement dans l'atteinte des objectifs liés à la nouvelle réalité de la gestion des matières résiduelles sur le territoire et permettre que le nombre de cases de stationnement puisse être réduit afin d'aménager un ou des espaces à cet effet.

Article 5 : Corriger le titre de l'article 4.7.2.2 en remplaçant le mot « propositions » par le mot « proportions ».

Article 6 : Permettre un assouplissement quant aux projets ne répondant pas aux exigences de couvert végétal, conditionnellement à ce qu'ils soient analysés en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Article 7 : Corriger les dispositions générales relatives aux clôtures et murets concernant des piscines résidentielles, norme qui avait été oubliée dans le cadre d'une modification antérieure (Bill 1101-71).

Article 8 : Remplacer le terme « minimale » par le terme « maximale » pour restreindre la hauteur des lampadaires résidentiels à un maximum de 2,75 mètres de hauteur calculée à partir du niveau au sol adjacent.

Article 9 : Corriger l'article 4.9.9.2 en remplaçant les termes « terrains en partie privative » par les termes « espaces communs à usage privatif » pour uniformiser les appellations utilisées dans la réglementation et par les arpenteurs-géomètres.

Article 10 : Modifier les dispositions générales quant aux conteneurs et bacs roulants, applicables aux usages commerciaux, industriels et publics, en supprimant l'obligation spécifique aux bacs semi-enfouis et aux bacs roulants, dans le cas de nouveaux projets ou de retrait de la chambre à déchets existante, pour des usages commerciaux seulement et ajouter une référence au nouveau tableau 5.2 « Implantation des conteneurs et bacs roulants ».

Article 11 : Modifier les dispositions applicables à l'implantation de conteneurs et de bacs roulants dans les zones commerciales, industrielles et publiques, en remodelant le tableau existant pour cibler les situations où une implantation est soumise ou non à l'approbation par le comité consultatif d'urbanisme. La notion de marge n'est plus utilisée, on aborde la situation selon le type de construction et le type de travaux en cours.

Article 12 : Modifier l'article 5.4.10.4 concernant le nombre maximal de bonbonnes et réservoirs autorisés par emplacement commercial, industriel et public, en ajoutant une exemption pour les usages reliés au transport.

Article 13 : Corriger le titre de l'article 5.6.3.1 en remplaçant le mot « minimale » par le mot « minimal ».

Article 14 : Modifier l'article 5.6.3.1 pour prévoir un assouplissement dans l'atteinte des objectifs liés à la nouvelle réalité de la gestion des matières résiduelles sur le territoire et permettre que le nombre de cases de stationnement puisse être réduit afin d'aménager un espace à cet effet.

Article 15 : Remplacer les dispositions générales relatives aux bâtiments accessoires dans le secteur du Vieux-Village, pour préciser que les bâtiments accessoires détachés peuvent être conservés, mais utilisés à des fins résidentielles uniquement.

Article 16 : Modifier les dispositions relatives aux bâtiments comportant une mixité d'usages dans le secteur du Vieux-Village, en précisant que l'usage 6920 Fondations et organismes de charité, peut être implanté au-dessus d'un logement dans un bâtiment mixte.

Article 17 : Corriger l'article 10.12.1.1 relatif au domaine d'application quant à l'implantation de dômes, pour ajouter la zone P-243 qui avait été oubliée lors d'une modification antérieure.

Article 18 : Inclure les murs rideaux dans liste des matériaux de revêtement autorisés pour les usages résidentiels de types H4 à H6.

Article 19 : Ajouter une exigence quant aux revêtements de toiture dans le cas de toits plats, à l'effet qu'ils devront présenter un indice de réflectance solaire (IRS) minimal de 72.

Article 20 : Modifier la zone résidentielle H-148 (propriétés 1925 à 1975 rue du Fer-à-Cheval) en retirant l'obligation spécifique pour les matériaux de toiture d'avoir un indice de réflectance solaire (IRS) minimal de 78.

Article 21 : Modifier la zone industrielle du secteur Fer-à-cheval / Principale et Coulombe en permettant une réduction du rapport bâtiment/terrain exigé pour certains usages résidentiels et commerciaux en autant que soit respectées les conditions prévues au règlement de tarification en vigueur.

Article 22 : Modifier la zone industrielle du secteur Fer-à-cheval / Principale et Coulombe en permettant tout type d'entreposage complémentaire à un usage autorisé à la grille, selon les conditions prévues au règlement de tarification en vigueur et ce, pour les usages commerciaux reliés à l'automobile ainsi que tous les usages industriels exceptés les Industries lourdes.

Article 23 : Modifier la grille des usages et des normes des zones agricoles A-606, A-607, A-609, A-702, A-703, A-708, A-719, A-807, A-903 et A-902 de façon à réduire la marge fixe sur rue minimale à 6 mètres au lieu des 10 mètres exigés actuellement pour les bâtiments ayant front sur le rang de l'Église, la rue Charlebois, le chemin de la Belle-Rivière, le rang de la Vallée, la rue Parizeau ainsi que sur la rue Bertrand, le cas échéant.

Article 26 : Modifier la zone agricole A-719 en ajoutant une note permettant une marge fixe sur rue minimale de 6 mètres au lieu des 10 ou 15 mètres exigés à la grille, mais seulement pour les bâtiments principaux de type unifamilial isolé, autorisés en vertu de l'article 40 de la LPTAQ et ayant front sur la rue Pierre ainsi que sur la rue Lussier.

Article 27 : Modifier la zone agricole A-806 en ajoutant une note permettant une hauteur en étage maximale de 3 étages, mais seulement du côté du chemin du Golf et sans jamais dépasser 10 mètres, et ce, pour les projets intégrés.

Article 30 : Modifier la zone agricole A-901 en ajoutant une note permettant une marge fixe arrière minimale de 6 mètres pour les constructions accessoires attenantes à des bâtiments principaux de type unifamilial isolé.

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

- Les articles 1 et 14 visent l'ensemble des zones du territoire de la Ville de Sainte-Julie.
- Les articles 2 à 7 et 13 visent l'ensemble des zones où l'usage résidentiel est autorisé.
- Les articles 8 à 11 visent l'ensemble des zones où les usages commerciaux, industriels et publics sont autorisés.
- L'article 12 vise l'ensemble des zones du Secteur du Vieux-Village.

Les zones concernées se décrivent comme suit :

Le Secteur du Vieux-Village comprend les zones P-201, H-203, C-205, H-214, H-215, C-302, C-305 et H-325.

Les zones contiguës aux zones du Secteur du Vieux-Village sont les suivantes :

H-207, C-208, H-212, P-216, H-222, H-227, C-248, P-304, H-306, H-311, H-320 et H-343.

- L'article 15 vise la zone H-148.

Les zones contiguës à la zone H-148 sont les suivantes :

H-145, C-146, C-147, C-149, C-151 et A-608.

- Les articles 16 et 17 visent la zone I-350.

Les zones contiguës à la zone I-350 sont les suivantes :

A-710, A-714, A-717 et A-807.

- L'article 18 vise les zones A-606, A-607 et A-609.

Les zones contiguës aux zones A-606, A-607 et A-609 sont les suivantes :

A-608, H-143 et H-144.

- L'article 19 vise les zones A-702 et A-703.

Les zones contiguës aux zones A-702 et A-703 sont les suivantes :

N-704, A-709 et A-719.

- L'article 20 vise la zone A-708.

Les zones contiguës à la zone A-708 sont les suivantes :

A-704, A-707, A-712, A-714, A-716, A-906 et A-907.

- L'article 21 vise la zone A-719.

Les zones contiguës à la zone A-719 sont les suivantes :

A-701, A-702 et A-709.

- L'article 22 vise la zone A-806.

Les zones contiguës à la zone A-806 sont les suivantes :

A-803, N-805, A-807, A-810, A-903 et A-904.

- L'article 23 vise les zones A-807 et A-903.

Les zones contiguës aux zones A-807 et A903 sont les suivantes :

I-154, P-161, H-217, H-222, P-243, C-245, C-247, C-249, C-258, I-350, A-605, A-604, A-710, A-803, A-806, A-809, A-901, A-902 et A-904.

- L'article 24 vise la zone A-902.

Les zones contiguës à la zone A-902 sont les suivantes :

A-710, A-803 et A-807.

- L'article 25 vise la zone A-901.

Les zones contiguës à la zone A-901 sont les suivantes :

H-217 et A-807.

L'illustration des zones peut être consultée au bureau de la municipalité ou sur le [site Internet](#) de la Ville.

Pour toute information supplémentaire au sujet des zones concernées et contiguës, n'hésitez pas à communiquer avec le Service du greffe de la Ville de Sainte-Julie.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toutes zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Pour toute information supplémentaire ou si vous désirez formuler une demande, veuillez communiquer au Service du greffe de la Ville de Sainte-Julie au 450 922-7050.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

- 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 **29 août 2018 à 16 h**;
- 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 **20 août 2018** :

- 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 **20 août 2018** :

- 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 **20 août 2018** :

- 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 **20 août 2018** 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 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

Le second projet peut être consulté au bureau de la soussignée à l'hôtel de ville situé au 1580, chemin du Fer-à-Cheval, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures de bureau.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 21 août 2018.

La greffière adjointe de la Ville,

(s) Marie-Hélène Bourque
Marie-Hélène Bourque, OMA
Avocate