

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 1101-106

AVIS est donné que lors de la séance ordinaire du 12 janvier 2021, le conseil municipal de la Ville de Sainte-Julie a adopté le premier projet de *Règlement 1101-106 modifiant le Règlement de zonage 1101 afin d'ajouter, à la grille des usages et des normes de la zone I-152, l'usage 7413.1 – « Centre d'escalade » ainsi que des dispositions relatives aux usages complémentaires.*

L'objet de ce règlement vise à rectifier une erreur commise dans le cadre du règlement de zonage 1101-101 entré en vigueur en novembre dernier, où l'une des dispositions concernait l'ajout de l'usage 7413.1 « Centre d'escalade » à la liste des usages spécifiquement permis dans la zone I-153, en autorisant également les usages 5813 « Restaurant et établissement avec service restreint » et 5821 « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) » à titre d'usages complémentaires, selon certaines conditions.

Cette modification réglementaire a par erreur été intégrée à la grille des usages et des normes de la zone I-153, plutôt que I-152 où se trouve le Centre d'escalade Hook, au 2101, rue Nobel, soit l'entreprise visée par cette modification.

Les dispositions de ce projet de règlement visent les zones I-152 et I-153.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Considérant l'arrêté ministériel 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 2 octobre 2020 émis dans le cadre de la pandémie du coronavirus (COVID-19), l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 1101-106 est remplacée par une procédure de consultation écrite.

Ainsi, toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos du projet de règlement doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par la poste : Ville de Sainte-Julie
Service du greffe
1580, chemin du Fer-à-Cheval
Sainte-Julie (Québec) J3E 2M1

Par courriel : greffe@ville.sainte-julie.qc.ca

Le 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@ville.sainte-julie.qc.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 20 janvier 2021.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière



SAINTE-JULIE

« PREMIER » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-106

Avis de motion	2021-01-12
Premier projet de règlement	2021-01-12
Second projet	
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'AJOUTER, À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE I-152, L'USAGE 7413.1 – « CENTRE D'ESCALADE » AINSI QUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter à la liste des usages spécifiquement permis, l'usage 7413.1 Centre d'escalade;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 12 janvier 2021 sous le numéro 21-049;

ATTENDU QUE ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. 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 en remplaçant le texte de la note (6), le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. 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 remplacée par la nouvelle grille I-153, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce ** (**e) jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt et un (2021).

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière

Copie certifiée conforme
Le 15 janvier 2021

La greffière,

M^e Nathalie Deschesnes



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	(1)(6)(8)(11)							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	15							
	Fixes latérales minimales (m)	6							
	Fixes latérales totales minimales (m)	12							
	Fixe arrière minimale (m)	12							
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	1000							
	Largeur minimale (m)	9							
	Profondeur minimale (m)	9							
	Hauteur en étage(s) minimale	1							
	Hauteur en étage(s) maximale	3							
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Bâtiment / terrain minimal (%)	15							
	Bâtiment / terrain maximal (%)	60							
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.	4							
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	40								
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	40								
Profondeur minimale (m)	50								
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	2000								
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	2000								
DIVERS									
Notes particulières	(2)(3)(4)(5) (7)(9)(10)(12)								
NOTES							Amendements		
(1) 6839 Autres institutions de formation spécialisée							No. Régl.	Date	
(2) L'aménagement d'une zone de chargement et de déchargement est autorisé dans les marges fixe sur rue secondaire et avant secondaire donnant sur la rue Léonard-De Vinci.							1101-4	15/03/13	
							1101-23	12/12/14	
(3) Un raccordement d'utilité publique souterrain au bâtiment est requis.							1101-36	28/08/15	
(4) Un minimum de 75% de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 est requis pour la façade principale du bâtiment principal.							1101-40	22/01/16	
(5) L'aménagement de porte de garage en façade du bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation est autorisé seulement si ces portes ne constituent pas plus de 25 %, calculé de façon linéaire, de la façade où elles sont réalisées.							1101-78	14/12/18	
							1101-103	15/10/20	
(6) De la sous-classe C604 « Installation sportive », les usages suivants sont spécifiquement permis : 7413.1 Centre d'escalade 7425 Gymnase et formation athlétique De plus, les usages 5813 « Restaurant et établissement avec service restreint » et 5821 « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) » sont autorisés à titre d'usage complémentaire seulement à un usage 7425 « Gymnase et formation athlétique » ou à un usage 7413.1 « Centre d'escalade » et ce, en ne dépassant pas une proportion maximale de 10 % de la superficie occupée par l'usage principal qu'il dessert									
(7) 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.									
(8) De la sous-classe C227 Autres services professionnels, les usages suivants sont spécifiquement permis : 6592 Service de génie 6592.1 Bureaux de prospection et de relevés géophysiques et géodésiques 6599.1 Gestion de travaux de construction : bureaux d'affaires pour promoteurs et entrepreneurs en construction (bureau seulement) 6599.2 Autres services reliés à la construction (bureau seulement) aux conditions suivantes : - la superficie maximale occupée par un tel usage est de 500 mètres carrés, sans jamais dépasser 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal - l'usage doit obligatoirement être aménagé au second étage d'un bâtiment; - seuls les usages de bureaux sont autorisés, la vente au détail y est strictement interdite.									
(9) 5190 Vente en gros de cannabis et de produits du cannabis									
(10) 2130 Industrie du cannabis									
(11) 3458 Industrie de pièces de transmission et de groupe motopropulseur									
(12) Une rampe d'essai est autorisée à titre de construction accessoire, aux conditions de la Section 13 prévues du Chapitre 10 du Règlement de zonage en vigueur									

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	(5) (6)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(7)(8)								
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	En rangée								
	MARGES								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	15							
	Fixes latérales minimales (m)	6							
	Fixes latérales totales minimales (m)	12							
	Fixe arrière minimale(m)	12							
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)	400							
	Largeur minimale (m)	9							
	Profondeur minimale (m)	9							
	Hauteur en étage(s) minimale	1							
	Hauteur en étage(s) maximale	3							
	RAPPORTS								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Bâtiment / terrain minimal (%)	10							
Bâtiment / terrain maximal (%)	60								
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.	3-4								
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	30								
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	30								
Profondeur minimale (m)	50								
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	2000								
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	2000								
DIVERS									
Notes particulières	(1)(2)(3)(4)								
NOTES								Amendements	
(1)	L'aménagement d'une zone de chargement et de déchargement est autorisé dans les marges fixe sur rue secondaire et avant secondaire							No. Régl.	Date
(2)	L'aménagement de porte de garage en façade du bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation est autorisé seulement si ces portes ne constituent pas plus de 25 %, calculé de façon linéaire, de la façade où elles sont réalisées.							1101-4	15/03/13
(3)	De la sous-classe d'usages C604 "Installation sportive", l'usage 7425 "Gymnase et formation athlétique" est autorisé.							1101-9	13/12/13
(4)	Nonobstant les usages prévus dans la zone, pour les secteurs à développer ou à redévelopper à l'intérieur d'un rayon d'un kilomètre du terminus et stationnement incitatif localisé dans le cadran nord-est de l'intersection du chemin du Fer-à-Cheval et du boulevard Armand-Frappier, les dispositions relatives à la densité prévues à la section 5 du chapitre 10 ont préséance							1101-36	28/08/15
(5)	De la sous-classe C227 Autres services professionnels, les usages suivants sont spécifiquement permis :							1101-40	22/01/16
	6592 Service de génie							1101-66	16/03/18
	6592.1 Bureaux de prospection et de relevés géophysiques et géodésiques							1101-78	14/12/18
	6599.1 Gestion de travaux de construction : bureaux d'affaires pour promoteurs et entrepreneurs en construction (bureau seulement)							1101-101	13/11/20
	6599.2 Autres services reliés à la construction (bureau seulement)								
	aux conditions suivantes :								
	- la superficie maximale occupée par un tel usage est de 500 mètres carrés, sans jamais dépasser 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal;								
	- l'usage doit obligatoirement être aménagé au second étage d'un bâtiment;								
	- seuls les usages de bureaux sont autorisés, la vente au détail y est strictement interdite.								
(6)	6920 Fondations et organismes de charité, à des fins de bureaux seulement								
(7)	5190 Vente en gros de cannabis et de produits du cannabis.								
(8)	2130 Industrie du cannabis.								