

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

**« SECOND » 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**

**OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE**

Ce projet de règlement a fait l'objet d'une consultation écrite de quinze (15) jours, conformément à l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, et cette consultation écrite s'est tenue du 21 janvier au 4 février 2021.

À la suite de la consultation écrite sur le premier projet de règlement 1101-106, le conseil municipal a adopté, le 9 février 2021, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

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.

---

L'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule qu'un ou des articles de ce règlement peut faire l'objet d'une demande par des personnes intéressées afin qu'ils soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

La demande peut provenir :

▪ **Des zones concernées, soit :**

I-152 : Comprend les propriétés localisées entre le 2101 et le 2181 inclusivement de la rue Nobel.

I-153 : Zone industrielle comprenant les propriétés localisées entre le 2071 et le 2161 inclusivement du côté sud de la rue Léonard-De Vinci.

▪ **Des zones contiguës, soit les zones :**

C-151 : Zone commerciale comprenant les propriétés aux numéros civiques pairs du 1920 au 2050 et impairs du 1931 au 2031, de la rue Léonard-De Vinci, les propriétés du 1901, 1911 et 1919, chemin du Fer-à-Cheval, les propriétés du 2001 et 2051, rue Nobel ainsi que les propriétés du 1900 et 1901, rue Raymond-Blais.

- P-161 : Zone publique correspondant au corridor de l'autoroute 20, incluant les bretelles de la sortie 102 des côtés nord et sud.
- I-167 : Zone industrielle comprenant les propriétés du 2041 et 2051, rue Léonard-De Vinci.
- A-608 : Zone agricole cultivée, adjacente aux zones commerciales et industrielles longeant le corridor autoroutier au sud de l'Autoroute 20 ainsi que des zones multifamiliales sur le chemin du Fer-à-Cheval.
- A-609 : Zone agricole en bordure de l'autoroute 20, délimitée à l'ouest par la limite municipale de la Ville de Boucherville, à l'est par le parc industriel Pascal, au nord par la rue Nobel et au sud par un vaste secteur agricole (zones A-606 et A-607).

Le [plan de zonage](#) disponible sur le site internet de la ville illustre les zones sur le territoire. Une personne intéressée peut se trouver dans l'une ou l'autre des zones ci-haut mentionnées. Toutefois, la demande doit viser la zone dans laquelle se trouve l'adresse de la personne intéressée ou dans une des zones qui lui est contigüe. Pour toute question ou commentaire à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec la Ville de Sainte-Julie.

Si vous êtes une personne intéressée et que vous désirez formuler une demande, vous devez communiquer avec le Service du greffe au 450 922-7050.

---

### **CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- 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 **2 mars 2021 à 16 h 30**;
- 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 **9 février 2021** :

- 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 **9 février 2021** :

- 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 **9 février 2021** :

- 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 **9 février 2021** 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 DE RÈGLEMENT**

Le second 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](mailto:greffe@ville.sainte-julie.qc.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 22 février 2021.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, OMA  
Avocate



**SAINTE-JULIE**

**« SECONDE » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-106**

Avis de motion	2021-01-12
Premier projet de règlement	2021-01-12
Second projet	2021-02-09
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 et qu'un premier projet de règlement a été adopté 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 \*\* (\*\*\*) jour du mois de février de l'an deux mille vingt et un (2021).

\_\_\_\_\_  
Suzanne Roy  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Nathalie Deschesnes  
Greffière

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	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								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	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								
	<b>I : INDUSTRIE</b>								
	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								
	<b>P : PUBLIC</b>								
	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								
	<b>A : AGRICOLE</b>								
	<b>N : AIRE NATURELLE</b>								
	N-1 : Conservation								
	N-2 : Récréation								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)(6)(8)(11)							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	<b>NORMES</b>								
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	En rangée								
	<b>MARGES</b>								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	15							
	Fixes latérales minimales (m)	6							
	Fixes latérales totales minimales (m)	12							
	Fixe arrière minimale (m)	12							
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	1000							
	Largeur minimale (m)	9							
	Profondeur minimale (m)	9							
	Hauteur en étage(s) minimale	1							
	Hauteur en étage(s) maximale	3							
	<b>RAPPORTS</b>								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Bâtiment / terrain minimal (%)	15							
	Bâtiment / terrain maximal (%)	60							
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.	4							
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
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 <sup>2</sup> )	2000								
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	2000								
<b>DIVERS</b>									
Notes particulières	(2)(3)(4)(5) (7)(9)(10)(12)								
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
(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										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	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									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	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										
<b>A : AGRICOLE</b>										
<b>N : AIRE NATURELLE</b>										
N-1 : Conservation										
N-2 : Récréation										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(5) (6)									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(7)(8)									
<b>NORMES</b>										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	●								
	Jumelée									
	En rangée									
	<b>MARGES</b>									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	15								
	Fixes latérales minimales (m)	6								
	Fixes latérales totales minimales (m)	12								
	Fixe arrière minimale(m)	12								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	400								
	Largeur minimale (m)	9								
	Profondeur minimale (m)	9								
	Hauteur en étage(s) minimale	1								
	Hauteur en étage(s) maximale	3								
	<b>RAPPORTS</b>									
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Bâtiment / terrain minimal (%)	10								
Bâtiment / terrain maximal (%)	60									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.	3-4									
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
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 <sup>2</sup> )	2000									
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	2000									
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières	(1)(2)(3)(4)									
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>		
(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.										