

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT 1108-018 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108 À DES FINS DE CONCORDANCE AU PROJET DE RÈGLEMENT 1101-110 MODIFIANT DIVERS ARTICLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET AFIN D'APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS, AJOUTS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 12 avril 2022, du projet de règlement 1108-018 modifiant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural 1108*, tiendra une assemblée publique de consultation le 9 mai 2022 à compter de 18 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*.

Ce règlement s'inscrit en parallèle aux modifications apportées au *Règlement de zonage 1101* dans le cadre du projet de règlement Bill omnibus en cours, où plusieurs dispositions ont pour effet d'apporter certaines modifications au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural 1108* en vigueur.

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 sur les plans d'implantation et d'intégration architectural 1108*, soit :

- D'assujettir l'aménagement paysager lors d'un projet de construction d'une résidence dans un secteur déjà construit;
- D'ajouter des critères relatifs aux résidences présentant un garage attenant ou intégré d'une largeur supérieure à 50 % de la largeur totale du bâtiment en façade (en concordance au projet de règlement R1101-110);
- D'apporter des ajustements d'ordre administratif et modifier certaines dispositions relatives au secteur résidentiel Vilamo quant à la proportion de couvert végétal (en concordance au projet de règlement R1101-110);
- D'agrandir le périmètre de la section 18 (secteur commercial à l'intersection de la montée Sainte-Julie et du chemin de la Belle-Rivière) afin d'y inclure toute propriété commerciale se trouvant dans la Zone A-712;
- D'ajouter des dispositions relatives aux toitures végétalisées;
- D'ajouter une nouvelle section traitant de l'art mural (en concordance au projet de règlement R1101-110).

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

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

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 26 avril 2022.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes
Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2022-04-12
Projet de règlement	2022-04-12
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108 À DES FINS DE CONCORDANCE AU PROJET DE RÈGLEMENT 1101-110 MODIFIANT DIVERS ARTICLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET AFIN D'APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS, AJOUTS 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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* à des fins de concordance au projet de règlement 1101-110 modifiant divers articles du règlement de zonage et afin d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 12 avril 2022, sous le numéro 22-***;

ATTENDU QUE ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 5 « Reconstruction d'une résidence par suite de démolition ou nouvelle construction sur un terrain vacant dans un secteur déjà construit », à l'article 3.5.2 « Types de travaux assujettis », en ajoutant à la fin de l'article le point suivant :

- « ▪ Aménagement paysager »

ARTICLE 2. Le chapitre 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 5 « Reconstruction d'une résidence par suite de démolition ou nouvelle construction sur un terrain vacant dans un secteur déjà construit », à la sous-section 3.5.3 « Objectifs et critères », en ajoutant à la fin de la sous-section l'article suivant :

« 3.5.3.5 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 : PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET SON SITE

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux existants est assurée;
- Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagements floraux sont favorisés;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;

- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue est à éviter. »

ARTICLE 3. Le chapitre 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié en ajoutant, à la suite de la section 16 « Balcon ou galerie au deuxième étage d'une habitation unifamiliale » une section 17 dont le texte se lit comme suit :

SECTION 17 CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE DOTÉE D'UN GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ DONT LA LARGEUR EST SUPÉRIEURE À 50 % DE LA LARGEUR TOTALE DU BÂTIMENT EN FAÇADE

3.17.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.17.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'un garage attenant ou intégré dont la largeur est supérieure à 50% de la largeur totale du bâtiment en façade

3.17.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.17.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'EFFET DE LARGEUR DU MUR AVANT DU GARAGE

Critères :

- Privilégier l'ajout d'ouvertures à même la porte de garage;
- Favoriser les jeux de matériaux de revêtement extérieur qui s'intègrent avec le bâtiment principal existant;
- La largeur du mur ne semble pas disproportionnée par rapport au reste du bâtiment;
- Favoriser l'utilisation de décrocher de murs pour articuler la façade avant.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'INTÈGRE À CELLE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Critères :

- Le mur avant du garage est d'une largeur qui s'intègre bien à l'ensemble du bâtiment principal;
- S'il y a un ajout d'ouvertures à même la porte de garage, celles-ci s'harmonisent à celles du bâtiment principal en ce qui a trait à leur disposition, modèle et proportion.

ARTICLE 4. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié en abrogeant l'ensemble de la section 2 intitulée « Secteur résidentiel unifamilial de la montagne (zone H-131) ».

ARTICLE 5. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié en remplaçant le titre de la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – zones N-805 et A-806 » par le titre suivant :

« SECTION 17 SECTEUR DU PROJET VILAMO – ZONES A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 »

ARTICLE 6. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – zones N-805 et A-806 », en remplaçant l'article 4.17.1 « Champ d'application » par l'article suivant :

« 4.17.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux zones « A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 » identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la Ville de Sainte-Julie. »

ARTICLE 7. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – zones N-805 et A-806 », à l'article 4.17.2 « Interventions assujetties », en ajoutant à la fin de l'article le point suivant :

« ▪ Aménagement d'un terrain résidentiel dont la proportion minimale de couvert végétal requise dans les marges arrière et fixe arrière ne répond pas aux exigences de la section 11 du chapitre 10 du règlement de zonage en vigueur »

ARTICLE 8. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – zones N-805 et A-806 », à l'article 4.17.7 « Objectif et critères relatifs à l'aménagement de terrain », en remplaçant au neuvième point le terme « minimiser » par le terme « minimise ».

ARTICLE 9. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – zones N-805 et A-806 », en ajoutant à la fin de la section l'article suivant :

« 4.17.9 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA PROPORTION DE COUVERT VÉGÉTAL EN COUR ARRIÈRE

OBJECTIF :

PRÉSERVER LE COUVERT VÉGÉTAL RÉSIDENTIEL

Critères :

- Les espaces verts demeurent nombreux et aménagés de façon intéressante de sorte à compenser pour la proportion qui est réduite;
- Les surfaces de matériaux inertes sont minimisées sans mettre en péril le concept d'aménagement de la propriété et sa fonctionnalité;
- La proportion plus importante de surface inerte n'empêche pas la plantation des arbres requis;
- Si le couvert végétal proposé est en deçà du minimum prévu, un aménagement compensatoire de qualité est proposé. »

ARTICLE 10. Le chapitre 4 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 18 « Secteur commercial Montée Sainte-Julie/Chemin de la Belle-Rivière (Zone A-712) », en remplaçant l'article 4.18.1 « Champ d'application » par l'article suivant :

« 4.18.1 CHAMP D'APPLICATION »

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété commerciale située dans le secteur localisé au coin nord-est de la montée Sainte-Julie et du chemin de la Belle-Rivière, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement. »

ARTICLE 11. Le chapitre 5 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié, à la section 3 « Aménagement du toit d'un bâtiment principal (Toit-terrasse) » en ajoutant, à la suite des termes « toit-terrasse » les termes « ou toiture végétale ».

ARTICLE 12. Le chapitre 5 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié, à la section 3 « Aménagement du toit d'un bâtiment principal (Toit-terrasse) », à l'article 5.3.2 « Types de travaux assujettis », en ajoutant à la fin de l'article le point suivant :

« ▪ Aménagement d'une toiture végétale »

ARTICLE 13. Le chapitre 5 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié, à la section 3 « Aménagement du toit d'un bâtiment principal (Toit-terrasse) », en remplaçant l'article 5.3.3.1 par l'article suivant :

« 5.3.3.1 ARCHITECTURE »

OBJECTIF 1 :

AMÉNAGER UNE TERRASSE SÉCURITAIRE TOUT EN PRÉSENTANT UN STYLE ARCHITECTURAL RECHERCHÉ ET INTÉGRÉ

Critères :

- Favoriser l'aménagement d'une terrasse qui s'intègre bien à l'architecture du bâtiment principal ainsi qu'au paysage environnant;
- La terrasse est préférablement peu visible des voies publiques de circulation;
- Privilégier un style de construction découlant du style architectural du bâtiment principal;
- La terrasse doit être délimitée de façon sécuritaire et esthétique;
- Pour la création d'écrans d'intimité entre les terrasses, favoriser l'intégration d'éléments végétaux.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- La terrasse doit être aménagée de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines;

- L'aménagement de la terrasse doit faire en sorte de limiter les impacts sonores.

OBJECTIF 3 :

CRÉER DES TOITURES VÉGÉTALISÉES AYANT UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER HARMONIEUX

Critères :

- L'aménagement de la toiture végétalisée doit prendre en considération le caractère du cadre bâti environnant et du paysage de la rue afin de s'intégrer harmonieusement au secteur d'insertion;
- Lorsque le toit végétalisé est accessible, les garde-corps ou écrans doivent respecter la réglementation tout en limitant leur hauteur et distance d'implantation pour minimiser leurs impacts visuels, l'ombre portée ainsi que les vues sur les propriétés voisines;
- Les végétaux proposés sont de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleurs, de textures et de volumes;
- Des plantes faciles d'entretien, résistant aux conditions urbaines et économes en eau sont privilégiées;
- Des végétaux indigènes et des espèces variées sont privilégiés, favorisant ainsi la biodiversité et des contrastes saisonniers. »

ARTICLE 14. Le chapitre 5 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié en ajoutant, à la suite de la section 7 « Bâtiments d'intérêt » une section 8 dont le texte se lit comme suit :

SECTION 8 ART MURAL**5.8.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux œuvres d'art mural pour les groupes d'usage résidentiel, commercial, industriel ou public.

5.8.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Réalisation, exposition, d'une œuvre d'art mural sur les façades d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire ou toutes autres constructions ou structures accessoires.

5.8.3 OBJECTIFS ET CRITERES**5.8.3.1 REALISATION****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER UN EMPLACEMENT QUI RESPECTE LES CARACTERISTIQUES DU CADRE BÂTI ENVIRONNEMENT

Critères :

- Privilégier les murs de maçonnerie ou de bois ayant déjà été peints ou les murs ayant une faible qualité architecturale ;
- Prioriser les murs n'ayant aucune ouverture ou composante architecturale, à moins qu'elles ne fassent partie intégrante de l'œuvre ;
- L'œuvre tient compte du milieu bâti environnant et s'intègre au paysage de la rue ;
- Les dimensions de la murale respectent la volumétrie du bâtiment ;
- Les couleurs de la murale s'harmonisent au bâtiment d'accueil et à son environnement.

- Le mur accueillant la murale est à une distance raisonnable de la ligne de propriété ou d'un bâtiment voisin afin de ne pas surcharger le paysage.

OBJECTIF 2 :

AMELIORER L'ASPECT VISUEL DU MILIEU ENVIRONNEMENT TOUT EN ASSURANT UN SENTIMENT DE SECURITE POUR LES RESIDENTS

Critères :

- Éviter que l'œuvre génère une distraction visuelle qui pourrait créer un environnement dangereux pour les résidents ;
- L'œuvre ne peut véhiculer une incitation à la violence, une menace, ou tout autre élément portant atteinte aux normes socialement reconnues de décence publique ;
- La murale préconise une signification avec le secteur d'implantation ou réfère à un élément historique, architectural ou artistique ;
- L'œuvre n'est pas composée de graffitis de type « tag » ou « throwup ».

ARTICLE 15. L'annexe « A » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* intitulé « Plan » est modifiée afin d'agrandir la section 17 « Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu – Zones N-805 et A-806 », le tout tel qu'il appert à l'annexe 1 du présent projet de règlement.

ARTICLE 16. L'annexe « A » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* intitulé « Plan » est modifiée afin d'agrandir la section 18 « Secteur commercial Montée Sainte-Julie/Chemin de la Belle-Rivière (Zone A-712) », le tout tel qu'il appert à l'annexe 2 du présent projet de règlement.

ARTICLE 17. L'annexe « A » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* intitulé « Plan » est modifiée afin d'abroger de la section 2 intitulée « Secteur résidentiel unifamilial de la montagne (zone H-131) », le tout tel qu'il appert à l'annexe 3 du présent projet de règlement.

ARTICLE 18. L'annexe « A » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* intitulé « Plan » est modifiée afin de réduire la section 11 « Secteurs commerciaux de la route 229 dans la partie nord du secteur urbain (zones C-249 et C-321) », le tout tel qu'il appert à l'annexe 4 du présent projet de règlement

ARTICLE 19. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce onzième (11^e) jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-deux (2022).

Mario Lemay
Maire

Alexandrine Gemme
Greffière adjointe



SAINTE-JULIE

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

ANNEXE 1

Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1108-18

**Règlement sur les PIIA
Numéro 1108**

Mario Lemay

Maire

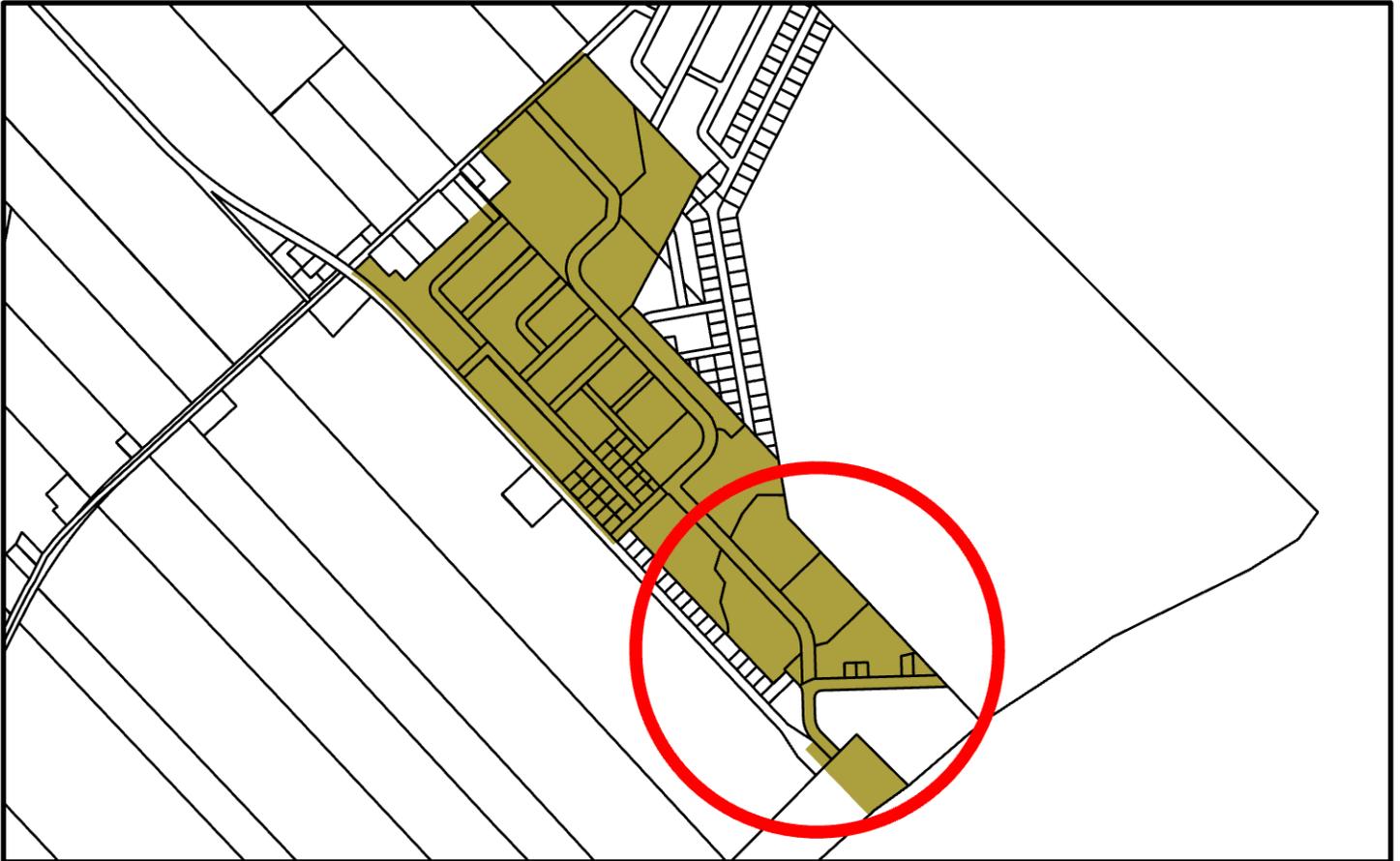
**ANNEXE
PLAN DE PIIA**

Nathalie Deschenes

Greffière

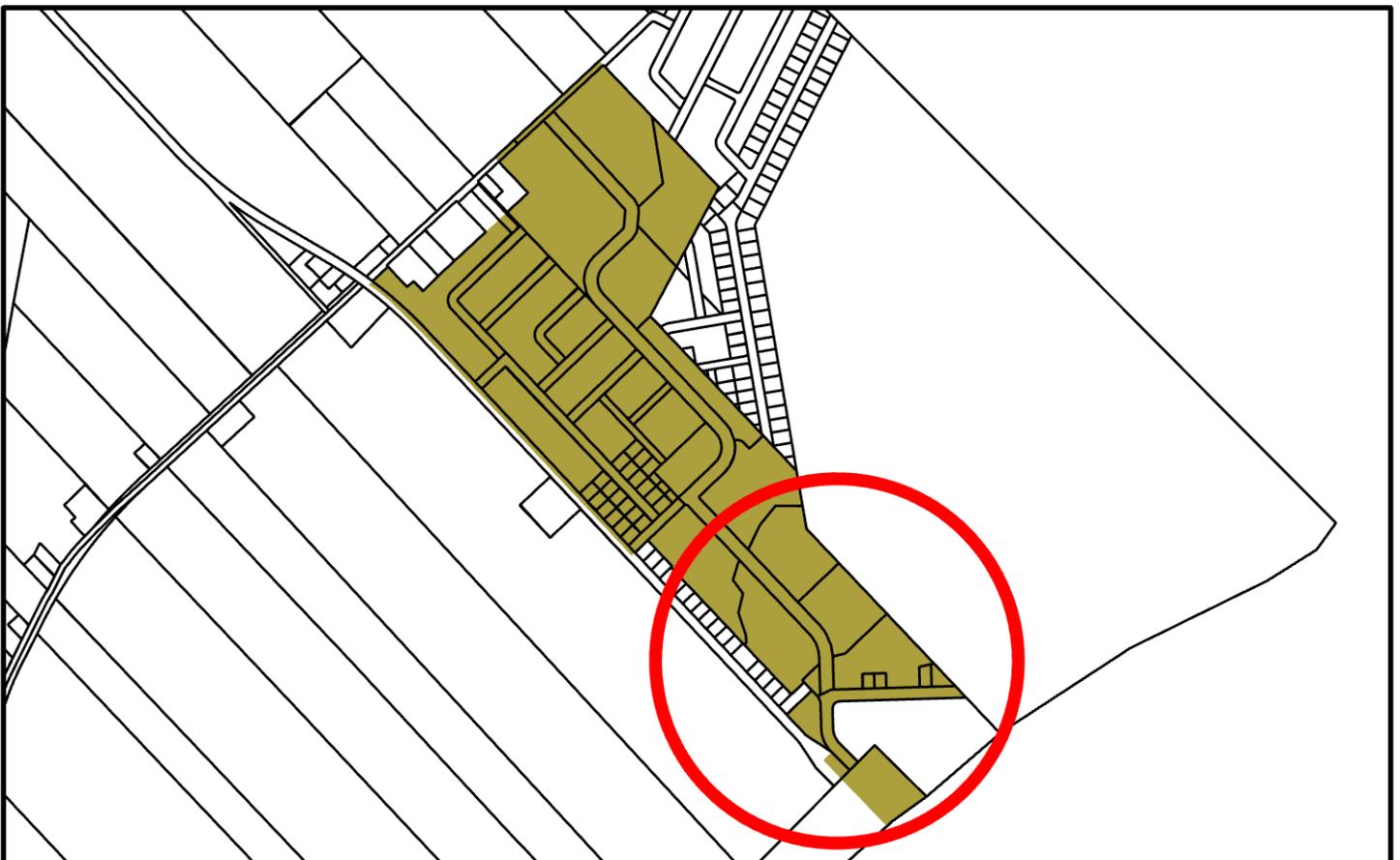
SITUATION ACTUELLE

Section 17



MODIFICATION(S)

Section 17





SAINTE-JULIE

**Règlement sur les PIIA
Numéro 1108**

**ANNEXE
PLAN DE PIIA**

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

ANNEXE 2

Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1108-18

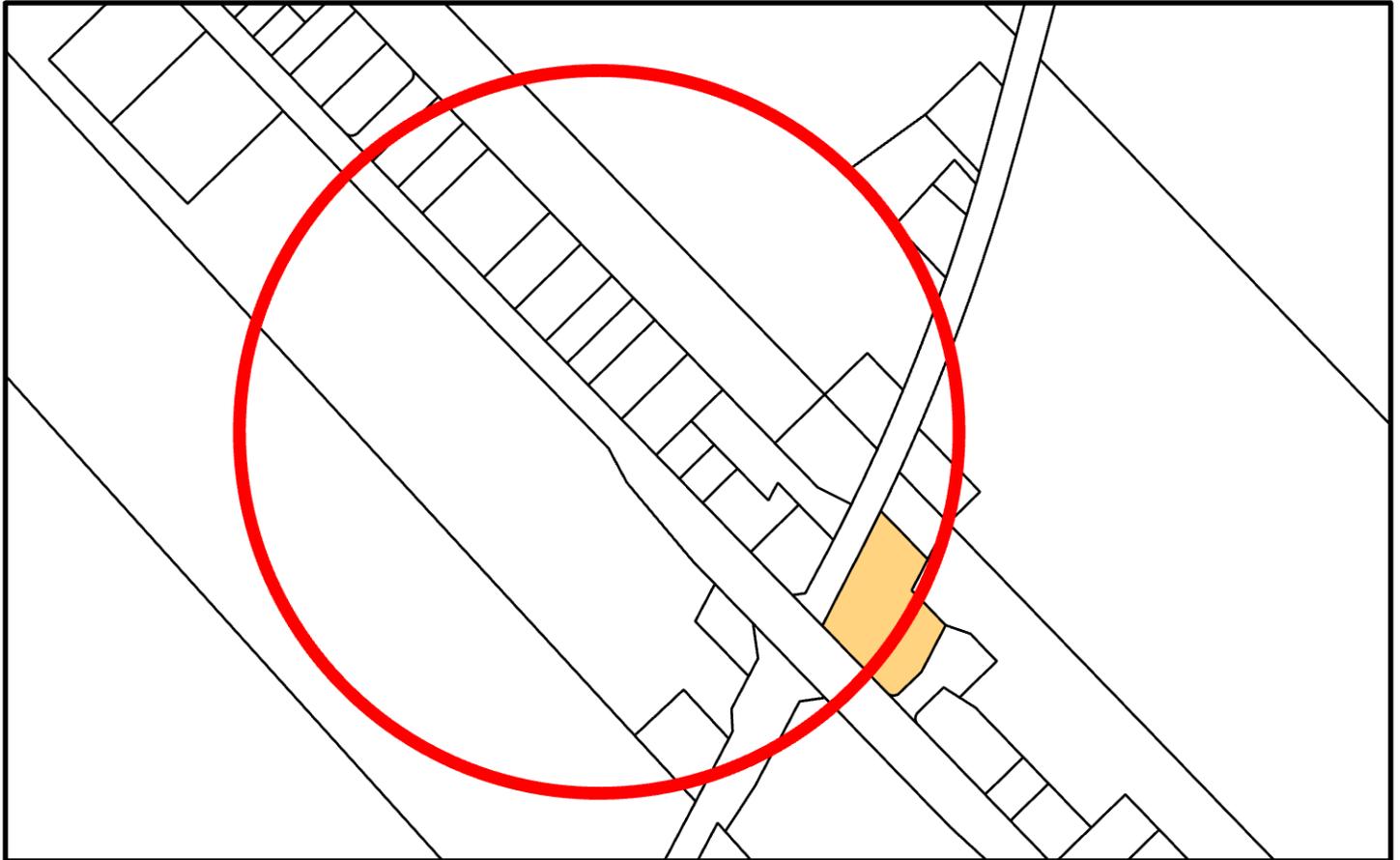
Mario Lemay

Maire

Nathalie Deschenes

Greffière

**SITUATION ACTUELLE
Section 18**



**MODIFICATION(S)
Section 18**





SAINTE-JULIE

**Règlement sur les PIIA
Numéro 1108**

**ANNEXE
PLAN DE PIIA**

VILLE DE SAINTE-JULIE

Province de Québec

ANNEXE 3

Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1108-18

Mario Lemay

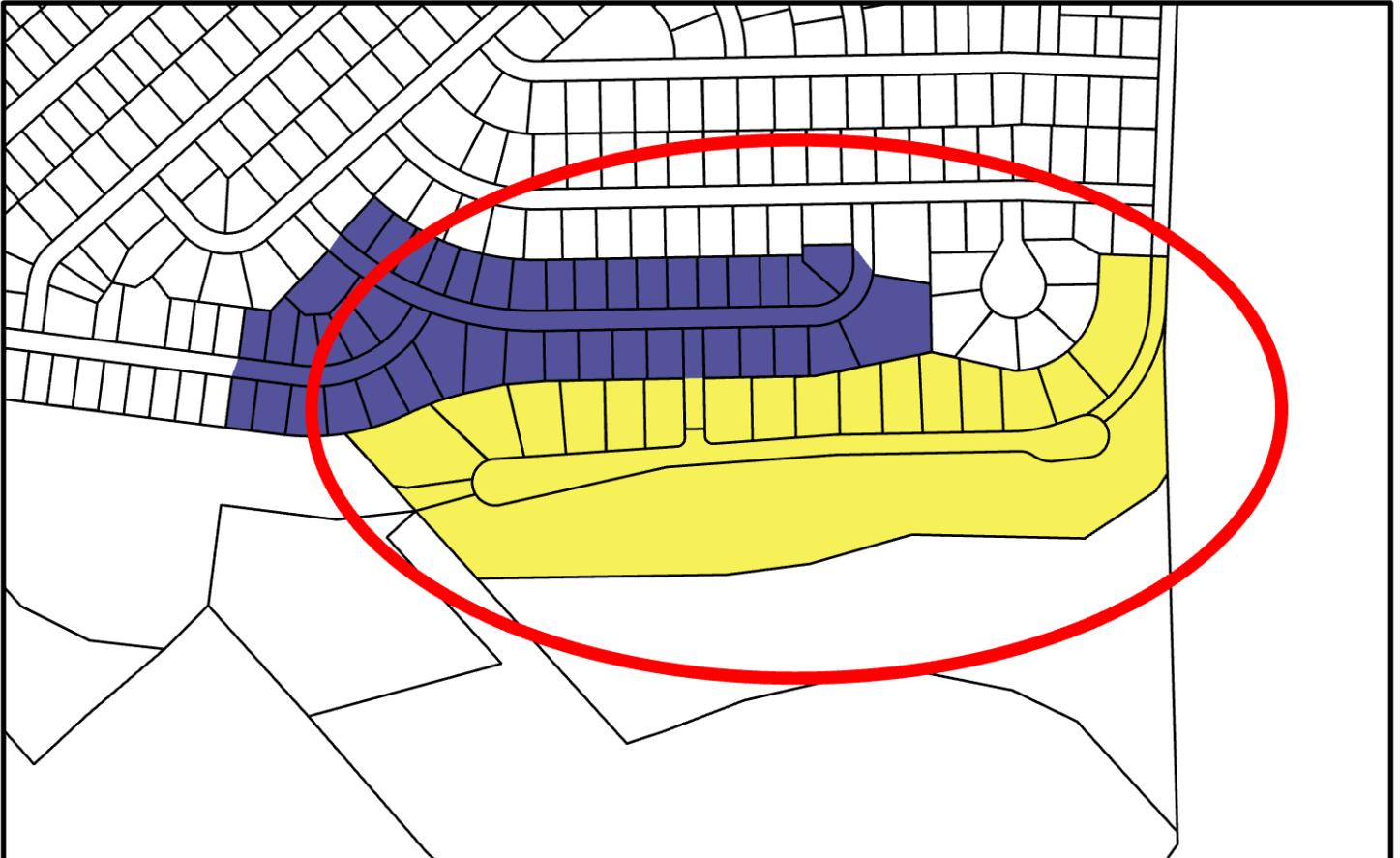
Maire

Nathalie Deschenes

Greffière

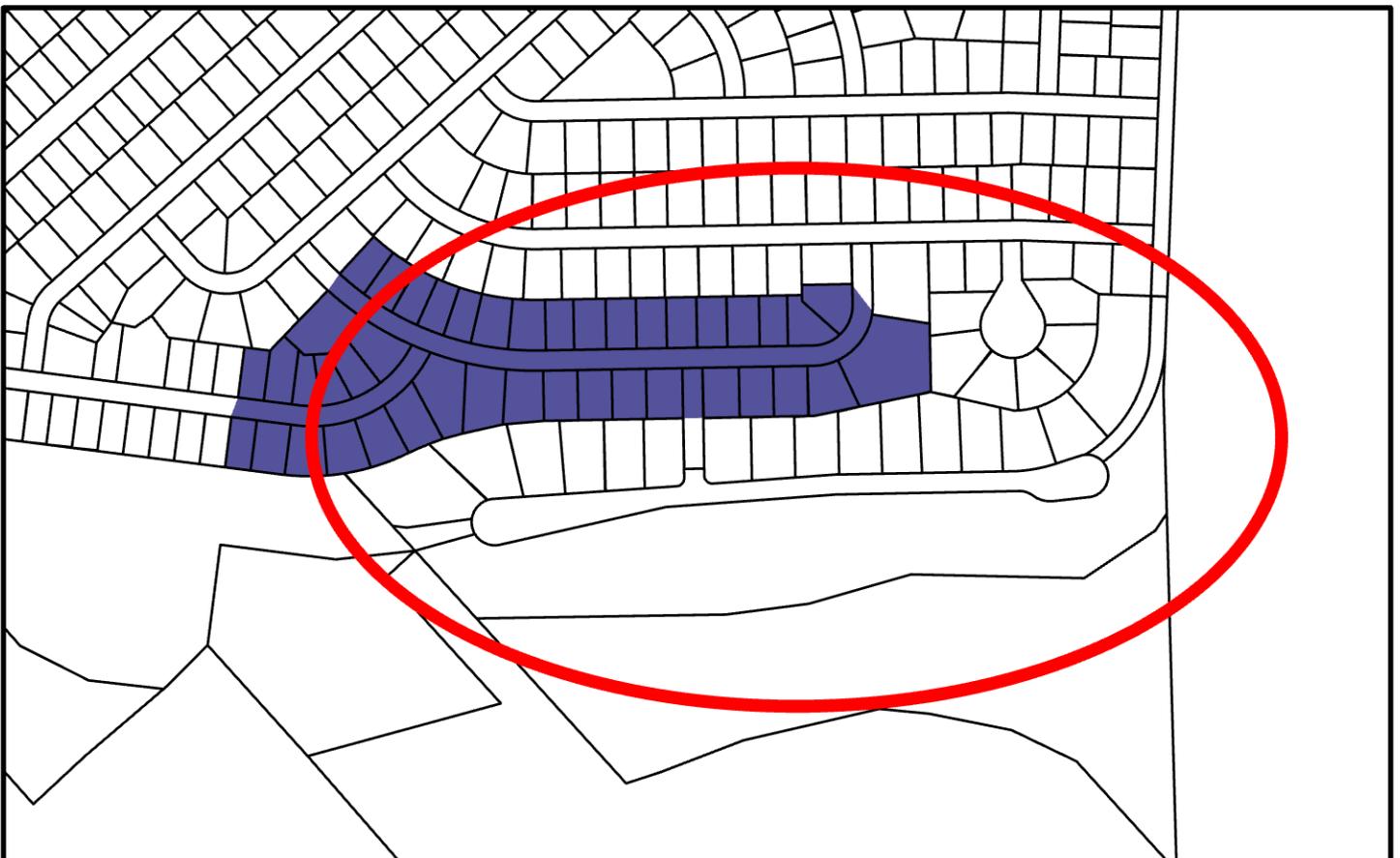
SITUATION ACTUELLE

Section 2



MODIFICATION(S)

Section 2





SAINTE-JULIE

**Règlement sur les PIIA
Numéro 1108**

**ANNEXE
PLAN DE PIIA**

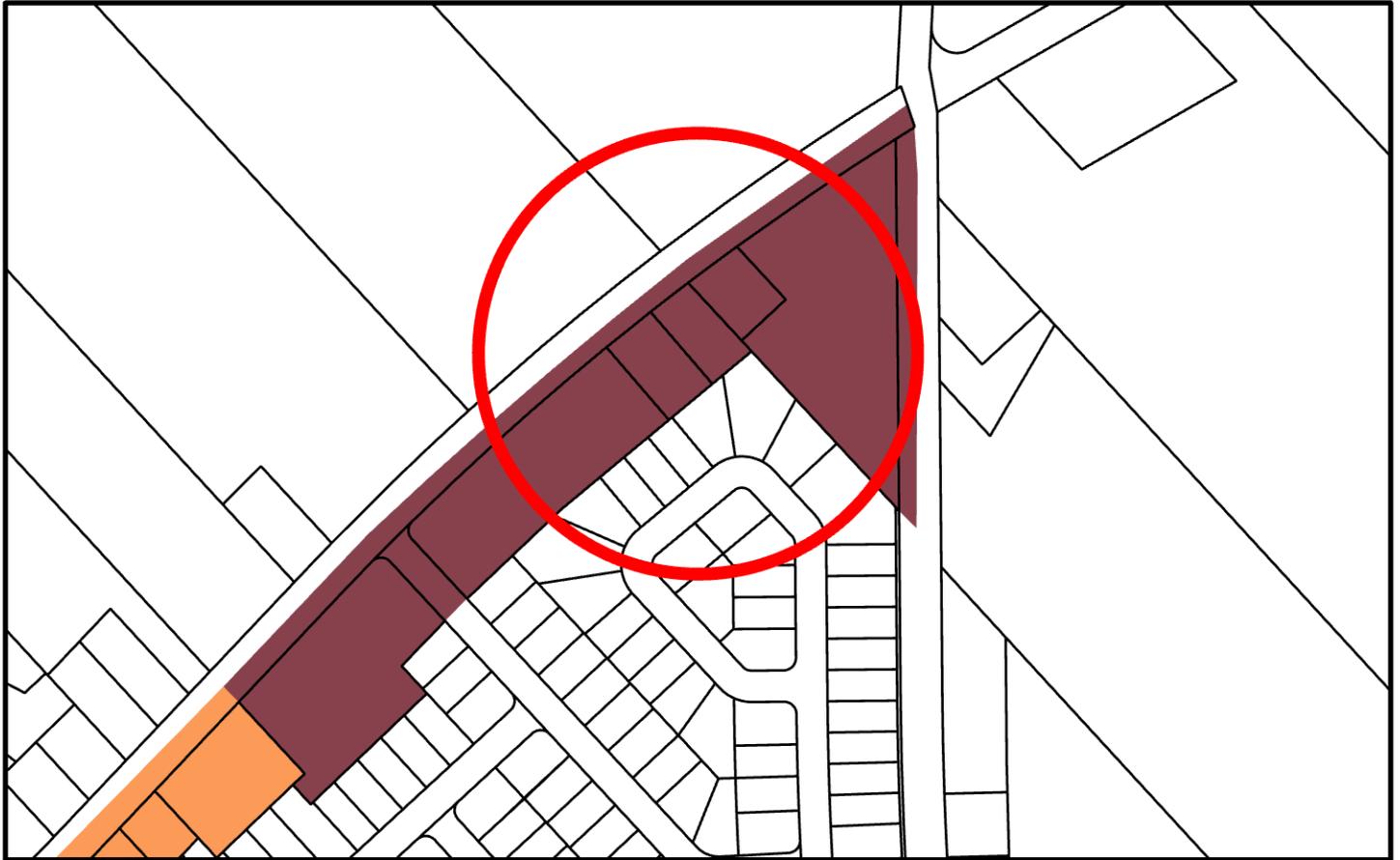
VILLE DE SAINTE-JULIE
Province de Québec

ANNEXE 4
Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1108-18

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschenes
Greffière

SITUATION ACTUELLE
Section 11



MODIFICATION(S)
Section 11

