

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-113 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE REVOIR LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A-719 ET DE CRÉER, À MÊME CELLE-CI, UNE NOUVELLE ZONE A-720 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE DERNIÈRE

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement 1101-113, le conseil municipal a adopté, le 14 mars 2023, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

Ce règlement vise à :

- Créer les nouveaux usages « 5523 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires (neufs) » et « 8129.1 Élevage et pension d'animaux domestiques » à la classification des usages afin que ces usages soient autorisés notamment dans la zone A-719;
- Ajuster les dispositions spécifiques existantes au secteur de Touraine afin qu'elles ne s'appliquent qu'à la Zone A-719;
- Créer, à même la Zone A-719, une nouvelle Zone A-720;
- Permettre le changement d'usage d'un immeuble résidentiel à des fins commerciales ou industrielles ainsi que l'ajout de certains usages complémentaires à l'usage résidentiel selon certaines conditions dans les Zones A-719 et A-720.

Les modifications apportées sont les suivantes :

ARTICLE 1 Ajouter l'usage « 5523 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires (neufs) » à la sous-classe C503 « Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires »;

ARTICLE 2 Ajouter l'usage « 8129.1 Élevage et pension d'animaux domestiques » à la sous-classe A201 « Élevage et pension »;

ARTICLE 3 Modifier la section portant sur le secteur de Touraine afin que les dispositions spécifiques existantes s'appliquent uniquement à la Zone A-719, en plus de permettre le changement d'usage d'un immeuble résidentiel à d'autres fins et d'ajouter certains usages complémentaires à l'usage résidentiel selon certaines conditions dans les Zones A-719 et A-720;

ARTICLE 4 Modifier la grille des usages et des normes de la Zone A-719 afin d'ajuster les usages autorisés;

ARTICLE 5 Créer la grille des usages et des normes de la nouvelle Zone A-720;

ARTICLE 6 Créer la Zone A-720 à même une partie de la Zone A-719.

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 peuvent faire l'objet d'une demande par des personnes intéressées afin qu'ils soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

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

- Les articles 1 et 2 visent l'ensemble des zones.
- L'article 3 vise la Zone A-719 et la nouvelle Zone A-720, où toute demande peut provenir :
De la zone concernée suivante :
A-719
De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes :
A-701, A-702, A-709
- Les articles 4 et 5 visent la Zone A-719 et la nouvelle Zone A-720, où toute demande peut provenir :
De la zone concernée suivante :
A-719
De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes :
A-701, A-702, A-709
- L'article 6 vise la Zone A-719 et la nouvelle Zone A-720, où toute demande peut provenir :
De la zone concernée suivante :
A-719
De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes :
A-701, A-702, A-709

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 **29 mars 2023 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 **14 mars 2023** :

- 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 **14 mars 2023**:

- 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 **14 mars 2023**:

- 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 **14 mars 2023** 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.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 21 mars 2023.

La greffière adjointe de la Ville,

(s) Marie-Hélène Bourque

Marie-Hélène Bourque
Avocate

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 21 mars 2023.

Avis de motion	2023-02-14
Premier projet de règlement	2023-02-14
Second projet	2023-03-14
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN DE REVOIR LES DISPOSITONS RELATIVES À LA ZONE A-719 ET DE CRÉER, À MÊME CELLE-CI, UNE NOUVELLE ZONE A-720 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE DERNIÈRE.

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications aux dispositions de la Zone A-719 afin que celle-ci concorde avec la vision de la Ville;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023 sous le numéro 23-070;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Classification des usages » est modifié à l'article 3.4.5.3 « Usages », en ajoutant à la sous-classe d'usages C503 « Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires », après l'usage « 5522 Vente au détail de pneus seulement », l'usage « 5523 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires (neufs) ».

ARTICLE 2. Le chapitre 3 du Règlement de zonage 1101 intitulé « Classification des usages » est modifié à l'article 3.7.1.2 « Usages » en ajoutant à la sous-classe d'usages « A201 Élevage et pension », après l'usage « 8083 Porcherie combinée », l'usage « 8129.1 Élevage et pension d'animaux domestiques ».

ARTICLE 3. Le chapitre 10 du règlement de zonage 1101 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en remplaçant l'ensemble de la section 2 « Le secteur de Touraine » par le texte suivant :

SECTION 2 LE SECTEUR DE TOURAINE

10.2.1. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE A-719

10.2.1.1 Généralités

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute propriété située à l'intérieur de la Zone A-719.

10.2.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

10.2.1.2.1 Nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même terrain

Nonobstant toute autre disposition contraire au présent règlement, il est permis d'ériger un bâtiment principal aux seules fins commerciales stipulées à la grille des usages et des normes de la Zone A-719, sur un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal résidentiel.

10.2.1.2.2 Implantation

La construction de tout bâtiment principal commercial sur un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal résidentiel doit être implanté à l'intérieur de la marge arrière du bâtiment principal résidentiel à une distance minimale de :

- 6 mètres du bâtiment principal résidentiel;
- 6 mètres de toute ligne de propriété;
- 2 mètres de toute autre construction accessoire.

Et à une distance maximale de :

- 120 mètres de toute voie publique de circulation calculée depuis la ligne d'emprise jusqu'à la façade principale du bâtiment principal commercial.

10.2.1.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

10.2.1.3.1 Dispositions relatives aux ateliers commerciaux

Seuls les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés aux conditions suivantes.

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés à titre de construction accessoire à tous les usages commerciaux identifiés à la grille des usages et des normes de la Zone A-719.

10.2.1.3.2 Marges autorisées

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, sont autorisés à l'intérieur des marges suivantes :

1- Fixe sur rue	
2- Fixe sur rue secondaire	
3- Marge avant	
4- Marge avant secondaire	
5- Fixe latérale	x
6- Marge latérale	x
7- Fixe arrière	x
8- Marge arrière	x

10.2.1.3.3 Implantation

Les ateliers commerciaux, isolés par rapport au bâtiment principal, doivent être situés à une distance minimale de :

- 2 mètres de toutes lignes de propriété;
- 6 mètres du bâtiment principal résidentiel;
- 1,50 mètre du bâtiment principal commercial;
- 1 mètre de toute autre construction accessoire.

10.2.1.3.4 Matériaux et architecture

Les matériaux de revêtement autorisés sont ceux spécifiés au chapitre 11 du présent règlement.

10.2.1.4 Dispositions relatives à un changement d'usage

Tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles en date de l'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

Nonobstant les dispositions énoncées au présent article, tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles est autorisé exclusivement pour les propriétés ayant front sur le chemin de Touraine, conditionnellement à ce que toute demande soit soumise au processus d'analyse prévu au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

Tout changement d'usage ne doit pas générer de distances séparatrices supérieures à ce qui était déjà requis pour la propriété.

10.2.1.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

10.2.1.5.1 Dispositions spécifiques applicables à l'entreposage extérieur

Les dispositions contenues à la section concernant l'entreposage extérieur du chapitre 4 du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

Les dispositions contenues à la section 9 concernant l'entreposage extérieur du chapitre 5 du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

10.2.1.5.2 Marges autorisées

Nonobstant les dispositions relatives aux marges autorisées de la section concernant l'entreposage extérieur du chapitre 5 du règlement, l'entreposage extérieur est autorisé à l'intérieur des marges suivantes:

1- Fixe sur rue	x ¹
2- Fixe sur rue secondaire	x ¹
3- Marge avant	x ¹
4- Marge avant secondaire	x ¹
5- Fixe latérale	x
6- Marge latérale	x
7- Fixe arrière	x
8- Marge arrière	x

¹ Autorisé dans le cas exclusif des catégories d'entreposage extérieur 1,2 et 6, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement ayant trait à l'entreposage.

10.2.1.5.3 Dispositions spécifique relatives à l'entreposage extérieur de catégorie 3, 4, ou 5

(R-110)
15/07/22

Sur tout terrain où sont érigés deux bâtiments principaux et où de l'entreposage extérieur de catégories 3, 4 ou 5, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement, doit être effectué, l'aire d'entreposage extérieur doit être située derrière une ligne constituant le prolongement imaginaire du mur arrière du bâtiment principal résidentiel.

10.2.1.5.4 Environnement

Toute aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran aménagé sur la ligne définie à l'article précédent dans le cas où sont érigés deux bâtiments principaux, et sur la ligne constituant le prolongement imaginaire du mur avant du bâtiment principal commercial lorsqu'il n'existe qu'un seul bâtiment principal, et s'étendant jusqu'à la ligne latérale du terrain (ou à une ligne imaginaire parallèle à celle-ci) et se poursuivre vers l'arrière de la

propriété depuis l'intersection constituée par ces deux lignes, jusqu'à concurrence d'une profondeur minimale de 150 mètres.

10.2.1.5.5 Dimensions, composition et agencement de l'écran

(R-110)
15/07/22

Nonobstant les dispositions des articles 5.9.2.1 à 5.9.2.3 inclusivement du présent règlement, toute aire d'entreposage extérieur comprenant de l'entreposage de catégories 3, 4 et 5, telles que définies à l'article 5.9.4 du présent règlement, doit être dissimulée au moyen d'un écran composé d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) D'une clôture opaque (incluant les portes);
- b) D'un talus gazonné planté d'arbres ou d'arbustes;
- c) D'une haie de cèdre (*thuya occidentalis*);
- d) D'une plantation de conifères;

Ces aménagements devront être réalisés conformément aux dispositions contenues au tableau 10.1 suivant :

Tableau 10.1 : Dimension, composition et agencement de l'écran

	CATÉGORIES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ASSUJETTIES	DIMENSIONS RELATIVES À LA HAUTEUR DE L'ÉCRAN	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES
Clôture ou Talus	3, 4 et 5	Min. : 2 mètres Max. : 3 mètres	<u>Matériaux autorisés pour la clôture :</u> - le bois traité - le chlorure de polyvinyle - le métal pré peint
Végétaux (cèdres et autres conifères)	3, 4 et 5	Les dispositions relatives à l'article 5.7.2.2 du présent règlement ayant trait aux dimensions minimales requises à la plantation s'appliquent mutatis mutandis	<u>Plantations :</u> Toute plantation de cèdres ou de conifères devra être réalisée de manière à créer un écran opaque et dense afin que l'aire d'entreposage extérieur soit entièrement dissimulée de la voie publique de circulation.

Toutes les catégories d'entreposage extérieur définies à l'article 5.9.1.4 du présent chapitre, à l'exclusion de la catégorie 6, sont assujetties au respect des dispositions relatives aux critères de performance contenues au chapitre 9 ayant trait à la protection de l'environnement.

Toute clôture de même que tout talus ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce ou partie délabrée ou démantelée.

10.2.1.5.6 Sécurité

La conception et la finition de toute clôture ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture ceinturant et dissimulant une aire d'entreposage extérieur est strictement interdite.

L'emploi de fil barbelé est strictement prohibé.

10.2.1.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES, ALLÉES D'ACCÈS ET AIRES D'ISOLEMENT

10.2.1.6.1 Dispositions générales

Moyennant une attestation écrite conformant le respect des normes applicables du ministère des Transports, il est permis d'aménager une entrée charretière s'étendant sur toute la longueur de la ligne avant d'un terrain.

Toutefois, le nombre d'allées d'accès est limité à un maximum de deux (2) par terrain et leur largeur maximale est fixée à quinze mètres (15 m). Ces allées d'accès doivent être définies par des aires d'isolement gazonnées s'étendant le long de la ligne avant du terrain et comportant une profondeur minimale de trois mètres (3 m).

10.2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE A-720

10.2.2.1 Dispositions relatives à un changement d'usage

Tout changement d'usage, partiel ou complet, d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles en date de l'entrée en vigueur du présent règlement est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux garages détachés utilisés à des fins d'usages complémentaires énoncés dans la présente section.

10.2.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

10.2.3.1 Généralités

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toute propriété située à l'intérieur des Zones A-719 et A-720.

1° Les usages complémentaires énoncés au chapitre 4 sont autorisés pour autant qu'ils respectent les dispositions énoncées à cet effet dans ledit chapitre.

2° De plus, sont autorisés à titre d'usages complémentaires à l'usage résidentiel les usages des sous-classes I114 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général et I116 Service de travaux de finition de construction, conformément aux dispositions contenues dans la présente section.

3° Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire.

4° Tout usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment. Seuls les bureaux administratifs et l'entreposage intérieur de ces usages complémentaires sont autorisés. Aucune transformation, aucun usinage, aucune réparation, ni aucun entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments.

5° Seuls les garages détachés sont autorisés à titre de bâtiments accessoires aux fins de l'usage complémentaire.

6° Un maximum de deux usages complémentaires peut être autorisé par lot (maximum d'un usage à l'intérieur du garage détaché et un usage dans la résidence principale).

7° Tout usage complémentaire doit être exercé par l'occupant principal du logement.

8° Les dispositions relatives aux usages complémentaires ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage ou le logement qu'elles desservent demeure.

9° Tout usage complémentaire ne doit pas générer de distances séparatrices supérieures à ce qui est déjà requis pour la propriété.

10° L'affichage d'un usage complémentaire est autorisé selon les dispositions prévues à cet effet au chapitre 4 du présent règlement.

ARTICLE 4. La grille des usages et des normes de la Zone A-719 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du Règlement de zonage 1101, est remplacée par la nouvelle grille A-719, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5. L'annexe « A » du Règlement de zonage 1101 est modifié afin d'ajouter une nouvelle grille des usages et des normes applicables à la nouvelle Zone A-720, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du Règlement de zonage 1101, est modifié afin de créer la Zone A-720, à même la zone A-719, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 3 » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce ** (**e) jour du mois de février de l'an deux mille vingt-trois (2023).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière



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																									
			(1)																						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																									
	(9)																								
NORMES																									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT																								
	Isolée	●	●	●																					
	Jumelée																								
	En rangée																								
	MARGES																								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	10	10	10 (8)																					
	Fixes latérales minimales (m)	5	2	2																					
	Fixes latérales totales minimales (m)	10	4	4																					
	Fixe arrière minimale (m)	5	7,5	7,5																					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT																								
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)		93	93																					
	Largeur minimale (m)		7,3	7,3																					
	Profondeur minimale (m)		7,3	7,3																					
	Hauteur en étage(s) minimale		1	1																					
	Hauteur en étage(s) maximale		2	2																					
RAPPORTS																									
Plancher / terrain maximum (%)	10		30																						
Bâtiment / terrain minimal (%)																									
Bâtiment / terrain maximal (%)			(2)																						
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.																									
	2-4	1-2-3-4-5-6	(10)																						
LOTISSEMENT																									
TERRAIN																									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)		50 (3)	50 (3)																						
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)		50 (3)	50 (3)																						
Profondeur minimale (m)		50 (3)	50 (3)(7)																						
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)		3000 (3)	3000 (3)																						
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)		3000 (3)	3000 (3)																						
DIVERS																									
Notes particulières	(4)	(4)(5)(6)	(4)																						
NOTES								Amendements																	
<p>(1) 6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement</p> <p>I112 Entreposage et service d'entreposage</p> <p>I114 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général</p> <p>I116 Service de travaux de finition de construction</p> <p>6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)</p> <p>6646 Entreprise d'excavation</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p> <p>I210 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin</p> <p>I216 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds</p> <p>(2) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie au sol combinée de la totalité des bâtiments principaux et accessoires ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ou 0,5 hectare, la plus petite des deux limites s'appliquant.</p> <p>(3) Si desservi par l'aqueduc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 mètres de frontage - 40 mètres de profondeur - 1 500 mètres carrés de superficie <p>(4) Dispositions relatives au secteur de Touraine s'appliquent.</p> <p>(5) Nonobstant toute disposition à ce contraire, aucune zone tampon n'est requise dans le cas des usages suivants :</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p> <p>(6) Usages autorisés en vertu des articles 31.1, et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p>								No. Régl.	Date																
								<p>I112 Entreposage et service d'entreposage</p>								1101-12	20/03/14								
																<p>I114 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général</p>								1101-18	18/06/14
																								<p>I116 Service de travaux de finition de construction</p>	
																<p>6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)</p> <p>6646 Entreprise d'excavation</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p> <p>I210 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin</p> <p>I216 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds</p>									
								<p>(2) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie au sol combinée de la totalité des bâtiments principaux et accessoires ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ou 0,5 hectare, la plus petite des deux limites s'appliquant.</p>																	
																								<p>(3) Si desservi par l'aqueduc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 mètres de frontage - 40 mètres de profondeur - 1 500 mètres carrés de superficie 	
								<p>(4) Dispositions relatives au secteur de Touraine s'appliquent.</p>																	
																								<p>(5) Nonobstant toute disposition à ce contraire, aucune zone tampon n'est requise dans le cas des usages suivants :</p> <p>I202 Transport de matériel par camion (infrastructure)</p> <p>5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)</p>	
								<p>(6) Usages autorisés en vertu des articles 31.1, et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p>																	

(7) Usage résidentiel unifamilial sur une profondeur de terrain maximal de 60 mètres correspondant à l'aire déstructurée.

NOTES (suite)	Amendements	
	No. Règl.	Date
(8) Une marge fixe sur rue minimale de 6 mètres est autorisée pour les propriétés ayant front sur la rue Pierre ainsi que sur la rue Lussier.		
(9) 8137 Production du cannabis		
(10) Seules les automobiles et les camionnettes neuves qui ne sont pas mises en vente ni en location sont autorisées à titre d'éléments d'entreposage de catégorie 1 permis dans la présente zone. Contrairement aux dispositions de l'article 5.9.1.1, 4°, cet élément d'entreposage extérieur est permis même s'il n'est pas situé au même emplacement que l'usage principal qu'il dessert.		



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										
		(2)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
	(6)									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	●	●	●						
	Jumelée									
	En rangée									
	MARGES									
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	10	10	10						
	Fixes latérales minimales (m)	5	2	2						
	Fixes latérales totales minimales (m)	10	4	4						
	Fixe arrière minimale (m)	5	7,5	7,5						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Superficie totale de plancher minimale (m ²)		93	93						
	Largeur minimale (m)		7,3	7,3						
	Profondeur minimale (m)		7,3	7,3						
	Hauteur en étage(s) minimale		1	1						
	Hauteur en étage(s) maximale		2	2						
	RAPPORTS									
	Plancher / terrain maximum (%)	10		30						
	Bâtiment / terrain minimal (%)									
	Bâtiment / terrain maximal (%)		(3)							
	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.									
		2-4								
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Frontage minimal pour terrain intérieur (m)		50 (4)	50 (4)						
	Frontage minimal pour terrain d'angle (m)		50 (4)	50 (4)						
	Profondeur minimale (m)		50 (4)	50 (4)(7)						
	Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)		3000 (4)	3000 (4)						
	Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)		3000 (4)	3000 (4)						
DIVERS										
Notes particulières	(5)	(5)(1)	(5)							
NOTES								Amendements		
(1) Usages autorisés en vertu des articles 31.1, 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</i>								No. Règl.	Date	
(2) Les usages suivants ne sont pas autorisés de plein droit, se référer au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur :								1101-12	20/03/14	
9811 Entrepôt libre-service (mini-entrepôt)								1101-18	18/06/14	
6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé);								1101-72	20/09/18	
6632 Service de peinture, de papier tecture et de décoration (entrepreneur spécialisé);										
6633 Service d'électricité (entrepreneur spécialisé);										
6636 Plâtrage, stucage et tirage de joints (entrepreneur spécialisé);										
6637 Service d'isolation (entrepreneur spécialisé);										
6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)										
(3) Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie au sol combinée de la totalité des bâtiments principaux et accessoires ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ou 0,5 hectare, la plus petite des deux limites s'appliquant.										
(4) Si desservi par l'aqueduc :										
- 25 mètres de frontage										
- 40 mètres de profondeur										
- 1 500 mètres carrés de superficie										
(5) Dispositions relatives au secteur de Touraine s'appliquent.										
(6) 8137 Production du cannabis										
(7) Usage résidentiel unifamilial sur une profondeur de terrain maximal de 60 mètres correspondant à l'aire déstructurée.										



SAINTE-JULIE

Règlement de zonage
Numéro 1101

ANNEXE
PLAN DE ZONAGE

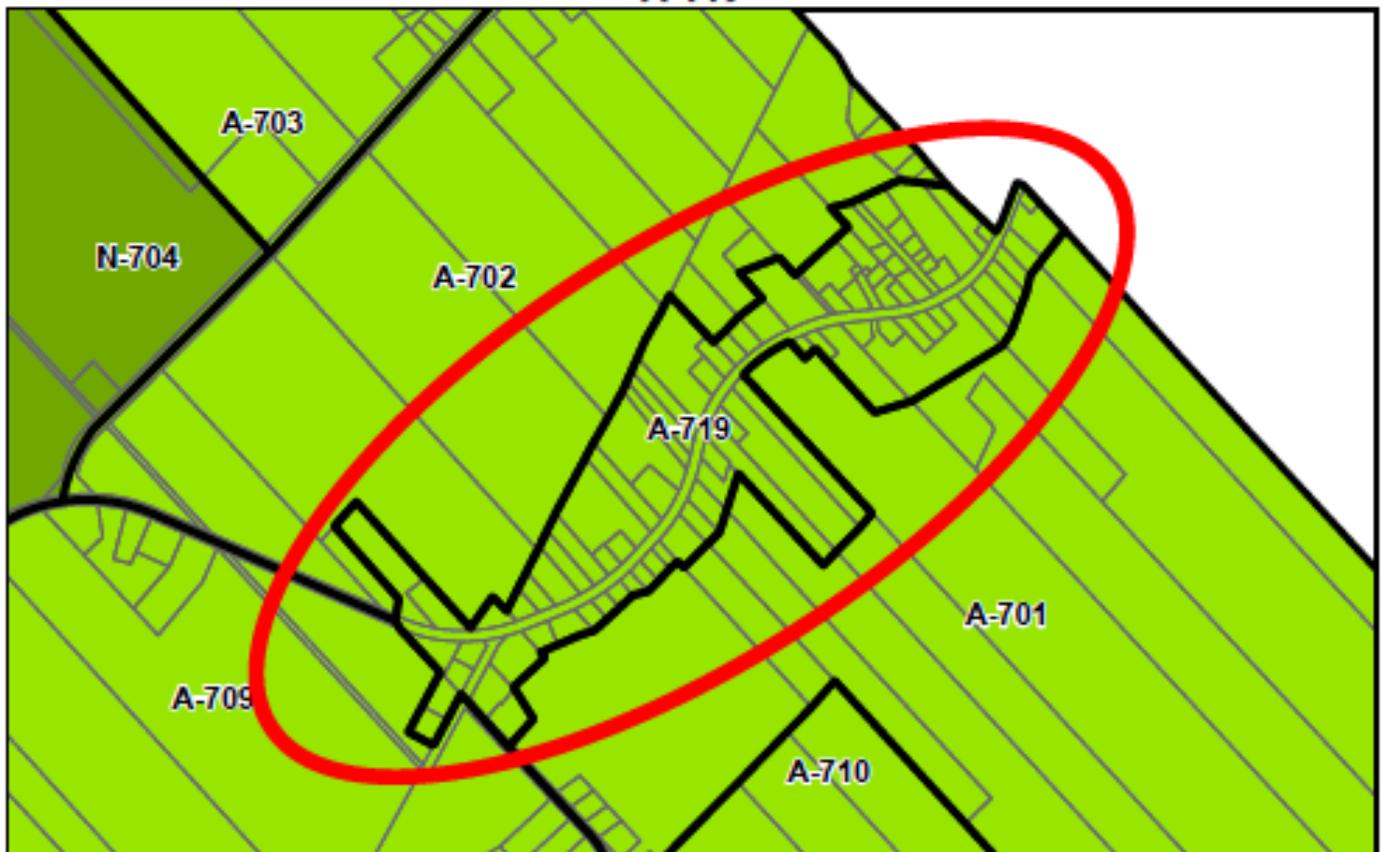
VILLE DE SAINTE-JULIE
Province de Québec

ANNEXE 3
Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1101-113

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière

SITUATION ACTUELLE
A-719



MODIFICATIONS
A-719 et A-720

