



**SAINTE-JULIE**

# AVIS PUBLIC

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

---

### PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 125, RUE JACQUELIN BEAULIEU – ZONE P-141

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024, du premier projet de résolution concernant une demande relative à un projet particulier de construction en vertu du *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, pour la propriété située au 125, rue Jacquelin Beaulieu à Sainte-Julie, tiendra une **assemblée publique de consultation** le **11 novembre 2024 à compter de 19 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 premier projet de résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de vingt (20) logements, répartis sur trois (3) étages et demi, comprenant cinq (5) logements abordables au rez-de-jardin et autorisant les dispositions particulières suivantes :

- Un usage résidentiel multifamilial H5 (neuf (9) logements et plus), actuellement non permis à la grille des usages et des normes de la zone P-141;
- L'implantation d'un bâtiment principal à des distances moindres que celles de zones comparables pour les limites avant (6,70 mètres) et arrière (3,7 mètres) du lot;
- L'implantation d'une aire de stationnement comprenant 28 cases plutôt que 33, localisée à des distances moindres que celles prescrites pour les limites avant, latérale gauche et arrière du lot;
- Une zone tampon d'une largeur moindre que celle prescrite sur le côté latéral gauche du lot.

**Cette résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

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

Le premier projet de résolution 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@saintejulie.ca](mailto:greffe@saintejulie.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 16 octobre 2024.

Alexandrine Gemme, notaire  
Greffière adjointe

---

**Publication :** Site Internet de la Ville de Sainte-Julie et affichage sur une enseigne placée à un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, le 16 octobre 2024.



## SAINTE-JULIE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 octobre 2024 à 19 h 30 en la salle du conseil et webdiffusée, sous la présidence de M. le maire Mario Lemay, à laquelle sont présents les conseillères Josée Marc-Aurèle, Sylvie Beaulieu, Amélie Poirier, Lucie Bisson et les conseillers Sylvain Dubuc, Claude Dalpé, Christian Huard et Eric Faucher formant QUORUM.

Sont également présentes :

Mme Mélanie Brisson, directrice générale  
M<sup>e</sup> Alexandrine Gemme, greffière adjointe

---

### 24-396

#### **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 125, RUE JACQUELIN BEAULIEU – ZONE P-141**

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété située au 125, rue Jacquelin Beaulieu a été soumise au Service de l'urbanisme;

ATTENDU QUE la demande est accompagnée des documents suivants :

- Plans-concept de construction et de développement du projet, préparés par la compagnie Groupe PDA Architecte et datés du 28 août 2024;
- Plan d'implantation préparé par Dubois, arpenteurs-géomètres, daté du 5 septembre 2024 (dossier D19799, minute 15191);

ATTENDU QUE l'immeuble, aussi connu et désigné comme étant le lot 5 430 265 du Cadastre du Québec, d'une superficie de 7 183,9 mètres carrés, sera subdivisé afin de créer un nouveau lot d'une superficie de 1 944,7 mètres carrés, sur lequel sera construit un bâtiment résidentiel multifamilial de 20 logements sur 3 étages et demi, comprenant un rez-de-jardin;

ATTENDU QUE ce bâtiment résidentiel multifamilial accueillera 5 logements abordables et une aire de stationnement extérieure de 28 cases;

ATTENDU QUE le projet est assujéti au *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* de la Ville de Sainte-Julie;

ATTENDU QUE le projet a fait l'objet d'une demande de dérogations mineures approuvée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 13 août 2024, résolution 24-338;

ATTENDU QUE le projet met en évidence l'augmentation de l'offre de logements abordables et la diversification des types de logements sur le territoire de la ville;

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 17 septembre 2024, résolution 537.9.24;

Il est **PROPOSÉ** par Mme Lucie Bisson  
**APPUYÉ** par Mme Amélie Poirier

**RÉSOLU :**

D'adopter, en vertu du *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, le premier projet de résolution relative au projet particulier de construction d'un immeuble pour la propriété située au 125, rue Jacquelin Beaulieu, à Sainte-Julie;

D'autoriser, relativement au projet précité, les dispositions particulières suivantes :

1. L'usage résidentiel multifamilial H5 (9 logements et plus), usage actuellement non permis à la grille des usages et des normes de la zone P-141 du *Règlement de zonage 1101*;
2. L'implantation d'un bâtiment principal à une distance de 3,70 mètres de la limite arrière du lot, alors que la marge arrière prescrite de zones comparables est de 12 mètres;
3. L'implantation d'un bâtiment principal à une distance de 6,10 mètres de la limite avant alors que la marge avant prescrite de zones comparables est de 10 mètres;
4. L'implantation de l'aire de stationnement à une distance de 2,03 mètres de la ligne avant du terrain, alors que l'article 4.6.2.3.3 du *Règlement de zonage 1101* prévoit une distance minimale de 3 mètres;
5. L'implantation de l'aire de stationnement à 1,33 mètre, 1,77 mètre, 0,31 mètre et 1,14 mètre des autres limites de propriété, alors que l'article 4.6.2.3.3 du *Règlement de zonage 1101* prévoit une distance minimale de 2 mètres de toute limite de propriété;
6. Une aire de stationnement comprenant 28 cases, alors que l'article 4.6.3.2 du *Règlement de zonage 1101* en requiert un minimum de 33;
7. Une zone tampon sur le côté latéral gauche, d'une largeur de 1,33 mètre, alors que l'article 4.7.5.2 du *Règlement de zonage 1101* requiert une distance minimale de 2 mètres.

Le tout, selon les plans déposés au soutien de la demande et sous réserve des conditions suivantes :

1. Qu'une entente signée entre le requérant et la Paroisse Saint-François-d'Assise relativement à l'entreposage de la neige sur la propriété située au 2122, chemin du Fer-à-Cheval soit déposée;
2. Que les plans-concept d'aménagement paysager soient approuvés par la Ville de Sainte-Julie;
3. Que l'aire de stationnement comprenne minimalement quatre (4) cases en pavé drainant;
4. Qu'un dépôt de garantie équivalent à 20 000 \$ soit versé, tel que prévu à l'article 2.1.14 du *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, lequel dépôt sera retourné au requérant après la réalisation des travaux conformes aux plans soumis et réalisés dans les délais prescrits au permis de construction;

Les conditions numéros 1, 3 et 4 devant être réalisées en totalité avant l'émission du permis de construction, à défaut de quoi la présente résolution deviendra nulle et sans effet et l'autorisation accordée au projet particulier sera annulée;

DE présenter ce premier projet de résolution lors d'une séance de consultation publique qui se tiendra le 11 novembre 2024 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Sainte-Julie;

DE transmettre une copie de ce projet de résolution à la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Copie certifiée conforme  
Le 9 octobre 2024

La greffière adjointe,



M<sup>e</sup> Alexandrine Gemme

