



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

RÈGLEMENT 1100-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 1100 AFIN DE REVOIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 20

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 novembre 2024, du projet de règlement 1100-13 modifiant le *Règlement du plan d'urbanisme 1100* afin de revoir les dispositions relatives au développement en bordure de l'autoroute 20, tiendra une **assemblée publique de consultation** le **9 décembre 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*.

En lien avec le projet de règlement 1101-125, l'objet de ce règlement vise à revoir les dispositions relatives au développement dans les zones qui sont localisées en bordure de grands axes autoroutiers, considérant la pénurie de logements actuelle et les mesures évolutives pour atténuer les effets négatifs dans ces zones de contraintes. L'objectif est de permettre la construction d'un projet résidentiel multifamilial adapté au milieu, dans une aire bien desservie par le transport en commun.

Ce règlement ne contient pas 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 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@saintejulie.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 20 novembre 2024.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière



SAINTE-JULIE

PROJET DE RÈGLEMENT 1100-13

Avis de motion	2024-11-12
Projet de règlement	2024-11-12
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 1100 AFIN DE REVOIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 20

ATTENDU QU'il y a lieu de revoir les dispositions relatives au développement dans les zones en bordure de grands axes autoroutiers, considérant la pénurie de logements et les mesures disponibles pour atténuer les effets négatifs dans ces zones de contraintes;

ATTENDU QUE ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

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 novembre 2024 sous le n° 24-***;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 5 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulé « Grandes orientations » est modifié, en remplaçant, à l'article 5.3.5 « Objectif 4.2 Structurer le développement du pôle économique régional localisé à proximité de l'autoroute 20, en lien avec la relocalisation du stationnement incitatif de l'AMT » la dernière phrase du 5^e paragraphe « La fonction résidentielle y est évacuée en raison de la proximité de l'autoroute A-20 et des contraintes sonores qu'elle engendre » par la suivante :

« La fonction résidentielle doit être bien planifiée, en prévoyant des mesures particulières minimisant les contraintes lumineuses et sonores engendrées par la proximité de l'autoroute A-20 ».

ARTICLE 2. Le chapitre 5 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulé « Grandes orientations » est modifié, en remplaçant le mot « découlent » par les mots « pourraient découler » au premier paragraphe de l'objectif 7.3 « Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles et la cohabitation des usages (terrains contaminés, voies de circulation contraignantes, corridor de transport d'énergie, etc.) »

ARTICLE 3. Le chapitre 5 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulé « Grandes orientations » est modifié, en ajoutant, à la suite du premier paragraphe de l'article 5.6.3 « Objectif 7.3 Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles et la cohabitation des usages (terrains contaminés, voies de circulation contraignantes, corridor de transport d'énergie, etc.) » la phrase suivante :

« Ainsi, tout projet résidentiel planifié en bordure de l'autoroute 20 devra tenir compte de ces contraintes en prévoyant des mesures particulières afin de limiter l'impact sur le milieu de vie. »

ARTICLE 4. Le chapitre 8 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulé « Dispositions particulières de mise en œuvre » est modifié, en abrogeant les deux dernières phrases du second paragraphe de l'article 8.4.9 « Les terrains situés à proximité des zones de niveau sonore élevé », soit à partir du mot « Actuellement, » jusqu'à la fin du paragraphe se terminant par le mot « sensibles ».

ARTICLE 5. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en abrogeant, au troisième paragraphe de l'article 2.2.2 « Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC

Marguerite-D'Youville » les mots « de façon à ramener les niveaux sonores projetés le plus près possible à de 55 dBA sur une période de 24 heures. »

ARTICLE 6. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en remplaçant, au troisième paragraphe de l'article 3.1 « Enjeux » les mots « toute la question du développement en bordure d'un tronçon autoroutier se pose et les mesures d'atténuation du bruit devront être au cœur de la planification du secteur. » par les mots suivants :

« les mesures d'atténuation du bruit devront être prévues dans le cadre du développement en bordure du tronçon autoroutier. »

ARTICLE 7. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en remplaçant le cinquième paragraphe de l'article 6.1 « Le concept d'organisation spatiale » par le suivant :

« Le quatrième milieu (MU-4), localisé de part et d'autre du boulevard Armand-Frappier et de la rue de Murano, entre les équipements de l'AMT et la bretelle d'accès à l'autoroute A20, comprend majoritairement des immeubles de petit et moyen gabarit qui comptent notamment du commerce et des bureaux. En raison de sa proximité de l'autoroute, la fonction résidentielle doit être planifiée en prévoyant des mesures d'atténuation relatives aux contraintes lumineuses et sonores. Cet ensemble marque l'entrée de ville et se distingue par son architecture et ses aménagements de qualité, mais sobres ainsi que la présence d'un bâtiment phare. »

ARTICLE 8. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en remplaçant, à l'article 6.1 la carte « Plan / concept d'organisation spatiale » par la carte suivante :



ARTICLE 9. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, à l'article 7.1 « L'affectation mixte » en remplaçant, à la première ligne du premier paragraphe le texte « (MU-1, MU-2 et MU-3) par le suivant :

« (MU-1, MU-2, MU-3 et MU-4) »

ARTICLE 10. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, à l'article 7.1 « L'affectation mixte » (MU) » en remplaçant, la troisième phrase du premier paragraphe, débutant par les mots « L'aire MU-2 » par la phrase suivante :

« Les aires MU-2 et MU-4 sont caractérisées par une offre diversifiée de commerces structurants et non structurants de faible gabarit jumelée à une offre résidentielle comprise dans des bâtiments de plusieurs étages. »

ARTICLE 11. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, à l'article 7.1 « L'affectation mixte » en ajoutant l'article 7.1.4 à la suite de l'article 7.1.3, dont le texte se lit comme suit :

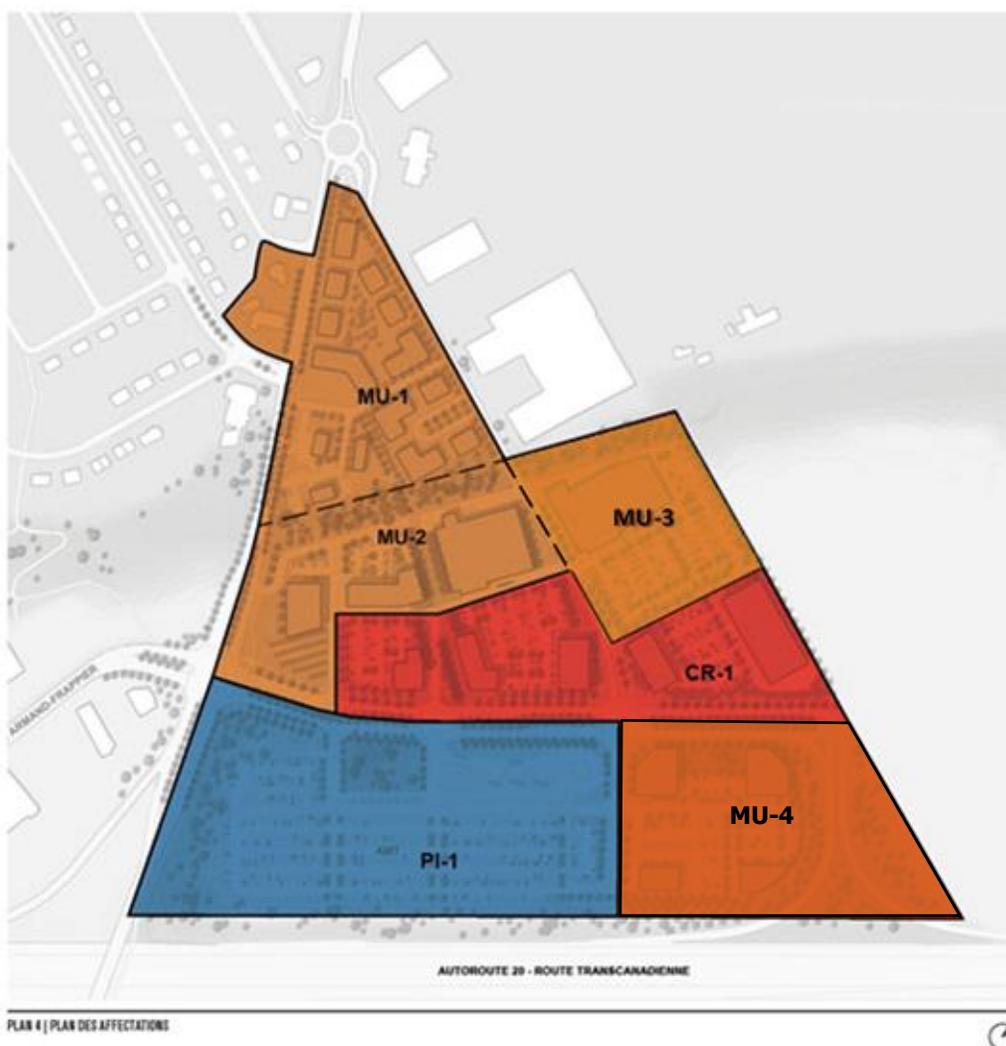
7.1.4 Affectation « Mixte » sud-est (MU-4)

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation ▪ Bureau non structurant ▪ Bureau structurant ▪ Parcs et espaces verts ▪ Utilités publiques et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce structurant, contingenté à un (1), d'une superficie maximale de 5 000 m² et d'une hauteur minimale d'un (1) étage d'au moins 6 mètres ▪ Commerce de quartier ainsi que commerce et services non structurants, d'une superficie maximale de 1 100 m², contingentés dans un (1) bâtiment et d'une hauteur minimale d'un (1) étage d'au moins 6 mètres ▪ Une mixité des usages commerciaux et résidentiels est obligatoire dans l'aire d'affectation, mais peut se faire de façon verticale ou horizontale dans des bâtiments distincts ▪ Station-service, uniquement dans la portion de l'aire située au sud du prolongement du boulevard Armand-Frappier, contingentée à une (1), dans un bâtiment d'un (1) étage d'une superficie au sol minimale de 475 m² et d'une hauteur d'au moins six (6) mètres
HAUTEURS ET RATIO D'OCCUPATION	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauteur minimale/maximale (si l'usage est non-balisé) : 1 étage d'au moins 6 mètres ▪ Densité d'occupation du sol minimale (habitation) : 40 logements par hectare ▪ Marge minimale : Marge zéro (0) pour les bâtiments jumelés 	

ARTICLE 12. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, à l'article 7.2 « L'affectation « Commerce régionale » (CR-1) » en supprimant, au premier paragraphe les mots « en évacuant toutefois la fonction résidentielle en raison de la proximité de l'autoroute ».

ARTICLE 13. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, à l'article 7.2 « L'affectation « Commerce régionale » (CR-1) » en supprimant, le 4^e point du tableau, à la rubrique « Usages assujettis à certaines balises ».

ARTICLE 14. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en remplaçant, à l'article 7.2 la carte « Plan des affectations » par la carte suivante :



ARTICLE 15. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en remplaçant, le texte de l'article 8.1.3 « Le règlement de construction » par le suivant :

« Advenant qu'il y ait impossibilité d'aménager des mesures de mitigation extérieures contre le bruit routier, des mesures doivent être prises afin d'assurer l'intégration de mesures d'atténuation au sein même des bâtiments. Pour ce faire, le Règlement de construction 1102 pourrait être modifié afin d'intégrer des exigences supplémentaires dans la conception et la construction des bâtiments, ou simplement planifiées lors de l'élaboration initiale d'un projet. »

ARTICLE 16. L'annexe 2 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'entrée de ville nord de Sainte-Julie » est modifiée, en abrogeant la dernière phrase de l'article 8.1.4 « Le règlement sur les permis et certificats ».

ARTICLE 17. Le chapitre 8 du *Règlement du plan d'urbanisme 1100* intitulée « Dispositions particulières de mise en œuvre » est modifiée, à la dernière ligne du dernier paragraphe de l'article 8.1.5 « Le règlement sur les usages conditionnels » en ajoutant, à la suite du mot « MU-3 » le mot « MU-4 ».

ARTICLE 18. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce onzième (11^e) jour du mois de décembre de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière