

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

**« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 AFIN D'AJOUTER DES NORMES PARTICULIÈRES AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES P-163, H-164 ET H-168 RELATIVES À L'EMPIÈTEMENT SUR UN TERRAIN MUNICIPAL**

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement 1101-127, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 11 mars 2025, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à ajouter une définition pour le terme « domaine public » au *Règlement de zonage 1101* et à apporter certains correctifs à des normes particulières aux grilles des usages et des normes des zones P-163, H-164 et H-168, relativement à l'empiètement sur un terrain municipal.

Il vise plus spécifiquement à corriger la situation de certaines propriétés résidentielles implantées selon une marge latérale 0 dans les zones H-164 et H-168 en permettant de considérer une bande de terrain municipal (parc ou passages piétonniers, zone P-163) d'une largeur d'un mètre, adjacente auxdites propriétés, pour l'implantation de bâtiments, constructions et équipements accessoires, sous certaines conditions.

Les modifications apportées sont les suivantes :

**ARTICLE 1.** Ajouter la définition de « domaine public ».

**ARTICLE 2.** Modifier la grille des usages et des normes de la zone P-163 en corrigeant la note à la grille référence à l'empiètement sur un terrain municipal et en ajoutant une note relative à l'aménagement et l'entretien de la bande empiétant sur le terrain municipal.

**ARTICLE 3.** Modifier la grille des usages et des normes de la zone H-164 en corrigeant la note à la grille référence à l'empiètement sur un terrain municipal et en ajoutant une note relative à l'aménagement et l'entretien de la bande empiétant sur le terrain municipal.

**ARTICLE 4.** Modifier la grille des usages et des normes de la zone H-168 en corrigeant la note à la grille référence à l'empiètement sur un terrain municipal et en ajoutant une note relative à l'aménagement et l'entretien de la bande empiétant sur le terrain municipal.

**Ce 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 :

- L'article 1 vise l'ensemble des zones.
- L'article 2 vise la zone P-163 où toute demande peut provenir :
  - De la zone concernée suivante : P-163;
  - De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes : P-101, I-102, H-105, C-150, H-159, H-164 et H-168.

- L'article 3 vise la zone H-164 où toute demande peut provenir :
  - *De la zone concernée suivante* : H-164;
  - *De l'une des zones contiguës aux zones concernées, soit les suivantes* : H-105, P-163 et H-168.
- L'article 4 vise la zone H-168 où toute demande peut provenir :
  - *De la zone concernée suivante* : H-168;
  - *De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes* : H-105, H-159, P-163, H-164 et H-171.

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 contiguë. Pour toute question ou tout 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 **26 mars 2025 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 **11 mars 2025** :

- 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 **11 mars 2025** :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande en date du 11 mars 2025;
- 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 **11 mars 2025** :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande en date du 11 mars 2025;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants au ou en date du 11 mars 2025 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 **11 mars 2025** 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@saintejulie.ca](mailto:greffe@saintejulie.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 18 mars 2025.



Alexandrine Gemme, notaire  
Greffière adjointe

---

**Publication** : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 18 mars 2025.

Avis de motion	2025-02-11
Premier projet	2025-02-11
Second projet	2025-03-11
Adoption	
Entrée en vigueur	

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101  
AFIN D'AJOUTER DES NORMES PARTICULIÈRES  
AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES  
ZONES P-163, H-164 ET H-168 RELATIVES À  
L'EMPIÈTEMENT SUR UN TERRAIN MUNICIPAL**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certains correctifs à des normes particulières aux grilles des usages et des normes des zones P-163, H-164 et H-168 relatives à l'empiètement sur un terrain municipal;

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 11 février 2025, sous le numéro 25-094;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.** Le chapitre 2 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Terminologie » est modifié à l'article 2.1.1.1 en ajoutant la définition du terme « Domaine public » suivante :

**« DOMAINE PUBLIC**

Immeuble appartenant à la Ville, affecté à l'utilité publique, incluant notamment, mais sans s'y limiter, une voie publique, l'emprise excédentaire de la voie publique, une place publique, un trottoir, un terre-plein, une voie cyclable, un stationnement, un parc, une passerelle, un fossé, un bassin de rétention à ciel ouvert, un espace naturel et un jardin public. »

**ARTICLE 2.** La grille des usages et des normes de la zone P-163, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la nouvelle grille P-163, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 1 » faisant partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 3.** La grille des usages et des normes de la zone H-164, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la nouvelle grille H-164, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 2 » faisant partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 4.** La grille des usages et des normes de la zone H-168, faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est remplacée par la nouvelle grille H-168, le tout tel qu'il appert à l'annexe « 3 » faisant partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 5.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce neuvième (9<sup>e</sup>) jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

---

Mario Lemay  
Maire

---

Nathalie Deschesnes  
Greffière



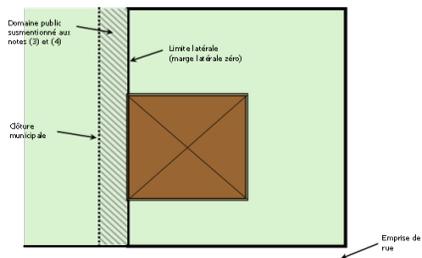
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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 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									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS (1)</b>									
<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)	7,5							
	Fixes latérales minimales (m)								
	Fixes latérales totales minimales (m)								
	Fixe arrière minimale (m)								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )								
	Largeur minimale (m)								
	Profondeur minimale (m)								
	Hauteur en étage(s) minimale								
	Hauteur en étage(s) maximale								
<b>RAPPORTS</b>									
Plancher / terrain maximum (%)									
Bâtiment / terrain minimal (%)									
Bâtiment / terrain maximal (%)									
<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.</b>									
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)									
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)									
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale pour terrain intérieur (m <sup>2</sup> )									
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
Notes particulières	(2)(3)								
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
(1) P402 Communication								No. Régl.	Date
(2) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.								1101-71	13/04/18
(3) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.								1101-127	



**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								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								
NORMES									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	● (1)	●	●					
	Jumelée								
	En rangée								
	<b>MARGES</b>								
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6					
	Fixes latérales minimales (m)	0	1						
	Fixes latérales totales minimales (m)	3	3						
	Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5						
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	93	93						
	Largeur minimale (m)	7,3	6,7						
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3						
	Hauteur en étage(s) minimale	2	1						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2						
	<b>RAPPORTS</b>								
	Plancher / terrain maximum (%)	50	50						
	Bâtiment / terrain minimal (%)								
	Bâtiment / terrain maximal (%)								
	<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.</b>								
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	12,5	15							
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	14	17							
Profondeur minimale (m)	30	30							
Superficie minimale pour terrain intérieur (m <sup>2</sup> )	375	450							
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	410	500							
<b>DIVERS</b>									
Notes particulières	(2)	(3)	(4)	(2)	(2)				
NOTES								Amendements	
<p>(1) De type "marge latérale zéro"</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.</p> <p>(4) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.</p>								No. Régl.	Date
								1101-36	28/08/15
								1101-71	13/04/18
								1101-127	





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									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
	<b>NORMES</b>									
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
		Isolée	● (1)	●	●					
		Jumelée								
		En rangée								
		<b>MARGES</b>								
		Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	6					
		Fixes latérales minimales (m)	0	1						
		Fixes latérales totales minimales (m)	3	3						
		Fixe arrière minimale (m)	7,5	7,5						
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>										
Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )		93	93							
Largeur minimale (m)		7,3	6,7							
Profondeur minimale (m)		7,3	7,3							
Hauteur en étage(s) minimale		2	2							
Hauteur en étage(s) maximale		2	2							
<b>RAPPORTS</b>										
Plancher / terrain maximum (%)		50	50							
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)										
<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.</b>										
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	12,5	15								
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	14	17								
Profondeur minimale (m)	30	30								
Superficie minimale pour terrain intérieur (m <sup>2</sup> )	375	450								
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	410	500								
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières	(2)(3)(4)(5)	(2)(3)	(3)							
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>		
(1) De type 'marge latérale zéro'								No. Règl.	Date	
(2) Malgré toute disposition à ce contraire, les plans d'opération cadastrale portant le numéro de dossier 95L-2077 et les minutes 3415, 3902 et 5067 sont réputées conformes.								1101-36	28/08/15	
(3) 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.								1101-71	13/04/18	
(4) Nonobstant toutes dispositions contraires, pour une propriété résidentielle dont la marge latérale 0 est adjacente au domaine public, il est autorisé de comptabiliser une bande dudit domaine public, d'une largeur maximale d'un mètre et d'une profondeur n'excédant pas les limites de la propriété résidentielle susmentionnée, pour établir l'implantation de tout élément accessoire (bâtiments, constructions et équipements), à condition qu'un formulaire d'exonération produit par la Ville soit signé par le propriétaire dudit terrain résidentiel.								1101-127		
(5) La superficie du domaine public située entre la limite latérale de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente et la clôture municipale doit être composée d'un couvert végétal vivant et entretenue par le propriétaire en titres de la propriété résidentielle de type "marge latérale zéro" adjacente.										