

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JULIENNE

RÈGLEMENT N°1144-25

RÈGLEMENT N°1144-25 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°1130-24 AFIN DE CRÉER LES ZONES R-6-637, R-6-638 ET R-6-639 À MÊME LES ZONES R-6-630 ET R-6-631 ET D'Y PRÉCISER LES USAGES AUTORISÉS

CONSIDÉRANT QUE l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., A-19.1) autorise toute municipalité locale à adopter et à modifier toutes dispositions de sa réglementation d'urbanisme relativement au zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Sainte-Julienne a adopté le Règlement n° 1130-24, entré en vigueur le 19 juin 2025;

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil de modifier plusieurs dispositions et corriger certaines coquilles apparues au règlement ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., A-19.1), ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil le 8 juillet 2025 par Monsieur Claude Rollin et le que premier projet a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 5 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE le second projet a été déposé et adopté lors de la séance du conseil du 8 août 2025;

CONSIDÉRANT QU' aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée par les personnes habiles à voter pouvant présenter une telle demande;

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Claude Rollin
APPUYÉ PAR Madame Aryane Boyer

ET RÉSOLU QU'il soit statué, décrété et ordonné, par le présent règlement, que le Règlement n° 1130-24, tel qu'amendé subséquemment, est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

À l'annexe A, le plan de zonage est modifié afin de réduire les limites des zones R-6-630 et R-6-631. Les zones R-6-637, R-6-638 et R-6-639 se voient aussi créés. Voir le croquis du nouveau découpage des zones à l'annexe 1.

ARTICLE 3

La grille R-6-630 est modifiée se retrouve à l'Annexe 2 du présent règlement et en fait partie intégrante.

Retrait de l'usage multifamilial isolé ;
Retrait de l'usage multifamilial jumelé ;
Retrait de l'usage commerce de quartier ;
Retrait de l'usage non spécifié en colonne 4 comportant la typologie en rangée ;

Ajout de l'usage résidentiel unifamilial avec structure de bâtiment jumelée avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 0 mètre
- Marge latérale totale : 2 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 2 étages
- Largeur minimum : 8 m
- Superficie d'implantation minimum : 70 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.4
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 0.8

ARTICLE 4

La grille R-6-637 est créée et se retrouve à l'Annexe 3 du présent règlement et en fait partie intégrante.

Ajout de l'usage résidentiel multifamilial avec structure de bâtiment isolée avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 m.
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5
- Nombre de logements maximum : 6

Ajout de l'usage résidentiel multifamilial avec structure de bâtiment jumelée avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 0 mètre
- Marge latérale totale : 3 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 m.
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5

- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5
- Nombre de logements maximum : 3

Ajout de l'usage utilité publique et institution avec usage spécifiquement permis école primaire avec structure de bâtiment isolé et comportant les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5

ARTICLE 5

La grille R-6-638 est créée et se retrouve à l'Annexe 4 du présent règlement et en fait partie intégrante.

Ajout de l'usage résidentiel unifamilial avec structure de bâtiment isolée avec les dispositions complémentaires suivantes ;

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 2 étages
- Largeur minimum : 8.5 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 85 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.3
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 0.6

Ajout de l'usage résidentiel unifamilial avec structure de bâtiment jumelée avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 0 mètre
- Marge latérale totale : 2 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 2 étages
- Largeur minimum : 8 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 70 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.4
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 0.8

Ajout de l'usage résidentiel unifamilial avec structure de bâtiment en rangées avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 0 mètre
- Marge latérale totale : 0 mètre ou 3 mètres pour les résidences situées aux extrémités du bâtiment
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 2 étages
- Largeur minimum : 7.5 m.

- Superficie d'implantation minimum : 70 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.4
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 0.8

Ajout de l'usage utilité publique et institution avec usage spécifiquement permis école primaire avec structure de bâtiment isolé et comportant les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5

ARTICLE 6

La grille R-6-639 est créée et se retrouve à l'Annexe 5 du présent règlement et en fait partie intégrante.

Ajout de l'usage résidentiel multifamilial avec structure de bâtiment isolée avec les dispositions complémentaires suivantes ;

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5
- Nombre de logements maximum : 16

Ajout de l'usage résidentiel multifamilial avec structure de bâtiment jumelée avec les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 0 mètre
- Marge latérale totale : 3 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5
- Nombre de logements maximum : 16

Ajout de l'usage utilité publique et institution avec usage spécifiquement permis école primaire avec structure de bâtiment isolé et comportant les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres

- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 3 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.5
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.5

Ajout de l'usage commerce de quartier avec usage spécifiquement permis garderie avec structure de bâtiment isolé et comportant les dispositions complémentaires suivantes :

- Marge avant minimale : 6 mètres
- Marge latérale minimale : 2 mètres
- Marge latérale totale : 5 mètres
- Marge arrière minimale : 6 mètres
- Nombre d'étages minimum : 1 étage
- Nombre d'étages maximum : 2 étages
- Largeur minimum : 10 mètres
- Superficie d'implantation minimum : 100 m²
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0.8
- Coefficient d'occupation du sol (max.) : 1.6
- Nombre de locaux commerciaux (max.) : 1

ARTICLE 7

Le présent Règlement 1144-25 entre en vigueur conformément à la loi.

(signé)

Monsieur Jean-Pierre Charron
Maire

(signé)

Madame Nathalie Girard
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion : 8 juillet 2025

Premier projet : 8 juillet 2025

Consultation publique : 5 août 2025

Second projet : 12 août 2025

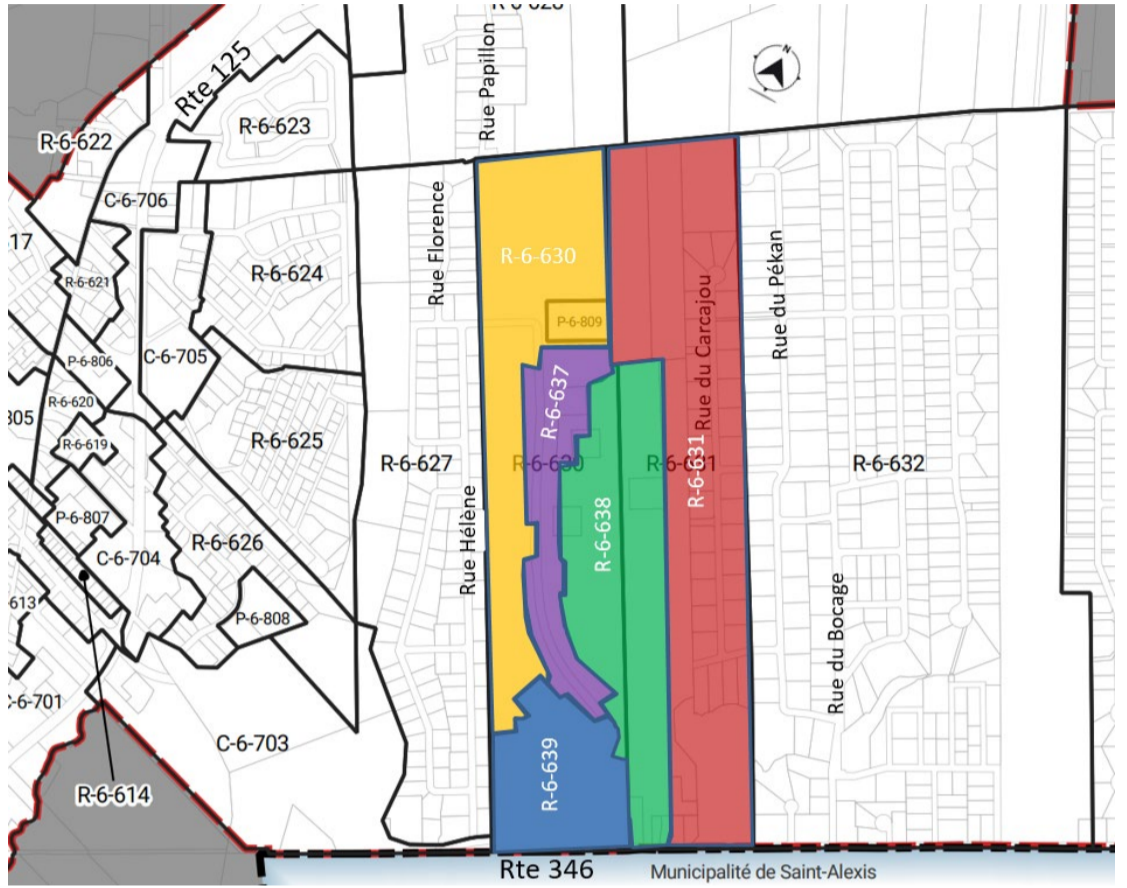
P.H.V. : 18 au 26 août 2025

Adoption finale : 28 août 2025


Certificat de conformité MRC : 24 septembre 2025

Avis de promulgation : 29 septembre 2025

Annexe 1



Annexe 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						ZONE : R-6-630
USAGES AUTORISÉS	1	2	3	4	5	
Agricole (A)						
A-1	Culture					
A-2	Élevage					
Commercial (C)						Notes (1) : École primaire
C-1	Commerce de quartier					
C-2	Commerce local					
C-3	Commerce régional					
C-4	Commerce relié aux véhicules					
C-5	Hébergement et restauration					
C-6	Commerce de gros et de transport					
Forestier (F)						
F-1	Foresterie					
F-2	Récréation extensive					
F-3	Récréation de villégiature					
Industriel (I)						
I-1	Industrie artisanale					
I-2	Industrie à incidences faibles					
I-3	Industrie extractive					
Public et institutionnel (P)						
P-1	Utilité publique			•		
P-2	Institution			•		
P-3	Culture, loisir et sport					
Résidentiel (R)						
R-1	Unifamiliale	•	•			
R-2	Bifamiliale					
R-3	Multifamiliale					
R-4	Collective					
R-5	Maison mobile					
Usages spécifiques						
Usages spécifiquement autorisés			(1)			
Usages spécifiquement prohibés						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
Isolée		•		•		
Jumelée			•			
En rangée						
Marges						
Avant (m)	Minimum	6	6	6		
	Maximum					
Latérale (m)		2	0	2		
Latérale totale (m)		5	2	5		
Arrière (m)		6	6	6		
OCCUPATION DU BÂTIMENT						
Hauteur (étages)	Minimum	1	1	1		
	Maximum	2	2	3		
Largeur minimum (m)		8,5	8	10		
Superficie d'implantation minimum (m ²)		85	70	100		
Coefficient d'emprise au sol	Minimum					
	Maximum	0,3	0,4	0,5		
Coefficient d'occupation du sol (max.)		0,6	0,8	1,5		
Nombre de logements (max.)						
Nombre locaux commerciaux (max.)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Notes						
PAE						
PIA						
Projet intégré						
						Amendements

Annexe 4

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						ZONE : R-6-638
USAGES AUTORISÉS		1	2	3	4	5
Agricole (A)						
A-1	Culture					
A-2	Élevage					
Commercial (C)						
C-1	Commerce de quartier					
C-2	Commerce local					
C-3	Commerce régional					
C-4	Commerce relié aux véhicules					
C-5	Hébergement et restauration					
C-6	Commerce de gros et de transport					
Forestier (F)						
F-1	Foresterie					
F-2	Récréation extensive					
F-3	Récréation de villégiature					
Industriel (I)						
I-1	Industrie artisanale					
I-2	Industrie à incidences faibles					
I-3	Industrie extractive					
Public et institutionnel (P)						
P-1	Utilité publique				•	
P-2	Institution				•	
P-3	Culture, loisir et sport					
Résidentiel (R)						
R-1	Unifamiliale	•	•	•		
R-2	Bifamiliale					
R-3	Multifamiliale					
R-4	Collective					
R-5	Maison mobile					
Usages spécifiques						
Usages spécifiquement autorisés					(1)	
Usages spécifiquement prohibés						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
Isolée		•			•	
Jumelée			•			
En rangée				•		
Marges						
Avant (m)	Minimum	6	6	6	6	
	Maximum					
Latérale (m)		2	0	0	2	
Latérale totale (m)		5	2	0/3 (2)	5	
Arrière (m)		6	6	6	6	
OCCUPATION DU BÂTIMENT						
Hauteur (étages)	Minimum	1	1	1	1	
	Maximum	2	2	2	3	
Largeur minimum (m)		8,5	8	7,5	10	
Superficie d'implantation minimum (m ²)		85	70	70	100	
Coefficient d'emprise au sol	Minimum					
	Maximum	0,3	0,4	0,4	0,5	
Coefficient d'occupation du sol (max.)		0,6	0,8	0,8	1,5	
Nombre de logements (max.)						
Nombre locaux commerciaux (max.)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Notes						
PAE						
PIA						
Projet intégré						

**Sainte
julienne**

Notes

(1) : École primaire

(2) : marge latérale totale de 3 mètres pour les résidences aux extrémités de bâtiments

Amendements

Annexe 5

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						ZONE : R-6-639
USAGES AUTORISÉS		1	2	3	4	5
Agricole (A)						
A-1	Culture					
A-2	Élevage					
Commercial (C)						
C-1	Commerce de quartier				•	
C-2	Commerce local					
C-3	Commerce régional					
C-4	Commerce relié aux véhicules					
C-5	Hébergement et restauration					
C-6	Commerce de gros et de transport					
Forestier (F)						
F-1	Foresterie					
F-2	Récréation extensive					
F-3	Récréation de villégiature					
Industriel (I)						
I-1	Industrie artisanale					
I-2	Industrie à incidences faibles					
I-3	Industrie extractive					
Public et institutionnel (P)						
P-1	Utilité publique			•		
P-2	Institution			•		
P-3	Culture, loisir et sport					
Résidentiel (R)						
R-1	Unifamiliale					
R-2	Bifamiliale					
R-3	Multifamiliale	•	•			
R-4	Collective					
R-5	Maison mobile					
Usages spécifiques						
Usages spécifiquement autorisés				(1)	(2)	
Usages spécifiquement prohibés						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
Isolée		•		•	•	
Jumelée			•			
En rangée						
Marges						
Avant (m)	Minimum	6	6	6	6	
	Maximum					
Latérale (m)		2	0	2	2	
Latérale totale (m)		5	3	5	5	
Arrière (m)		6	6	6	6	
OCCUPATION DU BÂTIMENT						
Hauteur (étages)	Minimum	1	1	1	1	
	Maximum	3	2	3	2	
Largeur minimum (m)		10	10	10	10	
Superficie d'implantation minimum (m ²)		100	100	100	100	
Coefficient d'emprise au sol	Minimum					
	Maximum	0,5	0,5	0,5	0,8	
Coefficient d'occupation du sol (max.)		1,5	1,5	1,5	1,6	
Nombre de logements (max.)		16	16			
Nombre locaux commerciaux (max.)					1	
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Notes						
PAE						
PIA						
Projet intégré						

**Sainte
julienne**

Notes

(1) : École primaire

(2) : garderie

Amendements