



**SAINTE-JULIE**

## **AVIS PUBLIC**

### **Entrée en vigueur**

---

AVIS est donné par la soussignée, qu'à la séance ordinaire tenue le **7 juillet 2026**, le conseil municipal a adopté la résolution suivante concernant une demande d'autorisation de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) :

- **Résolution numéro 26-265** visant la délivrance d'un permis de construction pour un bâtiment multifamilial de deux étages, comportant six logements, sis au 846, montée Sainte-Julie (lot 5 550 698 du Cadastre du Québec), dans la zone d'utilisation résidentielle H-357.

Cette résolution est entrée en vigueur le 10 juillet 2026, date de délivrance du certificat de conformité de la MRC Marguerite-D'Youville. Toute personne intéressée peut la consulter sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie.

Fait à Sainte-Julie, ce 13 juillet 2026.

Crystel Poirier, LL.L, OMA  
Greffière adjointe



## SAINTE-JULIE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 juillet 2026 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, Edith Lalanne, Lucie Bisson et les conseillers Sylvain Dubuc, Alain Bourdages, Christian Huard et Eric Faucher formant QUORUM.

Sont également présentes :

Mme Mélanie Brisson, directrice générale

Mme Crystel Poirier, greffière adjointe

Absence motivée :

Mme Sylvie Beaulieu, conseillère

---

### **26-265**

#### **ADOPTION DE LA RÉOLUTION – DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – 846, MONTÉE SAINTE-JULIE (LOT 5 550 698 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – ZONE H-357**

ATTENDU la demande soumise par la société Investissement immobilier Dumele inc., au nom de monsieur Éric Gallant et de madame Nathalie Fournier, pour un projet particulier visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de deux (2) étages, comprenant six (6) logements, ayant une superficie de 1 337,80 mètres carrés, sis au 846, montée Sainte-Julie (lot 5 550 698 du Cadastre du Québec);

ATTENDU QUE le bâtiment projeté comportera deux (2) logements au sous-sol et quatre (4) logements répartis sur les deux (2) niveaux supérieurs;

ATTENDU QUE le projet de construction tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement de zonage 1101*, pour la zone H-357, quant au nombre de logements, à l'implantation de l'aire de stationnement, d'allée d'accès, d'un escalier et d'un garde-corps en verre en façade avant, aux zones tampons latérales ainsi que l'absence d'une aire d'isolement afin de permettre l'aménagement d'une dalle de propreté destinée aux bacs roulants;

ATTENDU QUE plus précisément, cette demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants dans la zone H-357 :

- l'implantation d'un bâtiment de six (6) logements au sud-ouest de la montée Sainte-Julie, alors que la note 3 figurant à la grille des usages et des normes de cette zone autorise un maximum de quatre (4) logements pour les bâtiments situés sur ce côté de la montée Sainte-Julie pour l'usage H-4 (multifamilial – 4 à 8 logements);
- l'implantation partielle de l'aire de stationnement hors-rue à 1,58 mètre de la ligne latérale gauche, alors que l'article 4.6.2.3.3 alinéa 1 du *Règlement de zonage 1101* prévoit une distance minimale de 2 mètres pour toute ligne de propriété (sauf pour la ligne avant);
- une allée d'accès implantée à 1,32 mètre du bâtiment principal et à 0,81 mètre des galeries desservant les entrées principales des unités, alors que l'article 4.6.4.2.2 alinéa 1 du *Règlement de zonage 1101* fixe une distance minimale de 1,5 mètre du bâtiment principal;
- une allée d'accès implantée à 1 mètre de la ligne latérale droite, alors que l'article 4.6.4.2.2 alinéa 1 du *Règlement de zonage 1101* prévoit une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété;

- l'aménagement de zones tampons latérales d'une largeur respective de 1,58 mètre (à gauche de la propriété) et de 1 mètre (à droite de la propriété), alors que l'article 4.7.5.3 du *Règlement de zonage 1101* impose une largeur minimale de 2 mètres chacune;
- l'ajout d'un garde-corps en verre visant à sécuriser l'escalier en façade avant menant au sous-sol, alors que l'article 4.7.9.8.2 du *Règlement de zonage 1101* l'interdit;
- l'implantation d'un escalier donnant accès au sous-sol à 2,75 mètres de la ligne avant de propriété, alors que l'article 10.1.2.4 alinéa 2 du *Règlement de zonage 1101* exige une distance minimale de 3 mètres;
- l'absence partielle d'une aire d'isolement (couvert végétal) afin de permettre l'aménagement, en bordure de la voie publique, d'une dalle de propriété destinée aux bacs roulants, alors que l'article 10.1.7.2 du *Règlement de zonage 1101* impose une aire d'isolement minimale de 1 mètre.

ATTENDU QUE le stationnement arrière comportera douze (12) cases, dont six (6) d'entre elles seront recouvertes de pavé alvéolé;

ATTENDU QUE cette demande fait suite au dossier présenté au comité consultatif d'urbanisme (ci-après « CCU ») à l'occasion des assemblées du 19 novembre 2025, du 11 mars 2026 et du 19 mai 2026 (résolutions 553.13.25, 557.7.26 et 559.21.26);

ATTENDU QUE le projet soumis respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Julie et les critères d'évaluation contenus au *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

ATTENDU la recommandation du CCU en date du 11 mars 2026;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 12 mai 2026, par l'entremise de la résolution 26-219;

ATTENDU QUE ce projet particulier a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 25 mai 2026, à 18 h 30;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 9 juin 2026, par l'entremise de la résolution 26-239;

ATTENDU QUE ce projet particulier est susceptible d'approbation référendaire et qu'un avis public a été publié à cet effet en date du 10 juin 2026;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue par le Service du greffe dans le délai imparti;

Il est PROPOSÉ par Mme Josée Marc-Aurèle  
APPUYÉ par M. Sylvain Dubuc

RÉSOLU :

D'accorder, conformément au *Règlement 1324 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment multifamilial de deux étages, sis au 846, montée Sainte-Julie (lot 5 550 698 du Cadastre du Québec), ayant les caractéristiques suivantes :

- un bâtiment comportant six (6) logements au sud-ouest de la montée Sainte-Julie;
- l'implantation partielle de l'aire de stationnement hors-rue à 1,58 mètre de la ligne latérale gauche;
- une allée d'accès implantée à 1,32 mètre du bâtiment principal et à 0,81 mètre des galeries desservant les entrées principales des unités;
- une allée d'accès implantée à 1 mètre de la ligne latérale droite;

- des zones tampons latérales d'une largeur respective de 1,58 mètre (à gauche de la propriété) et de 1 mètre (à droite de la propriété);
- l'ajout d'un garde-corps en verre visant à sécuriser l'escalier en façade avant menant au sous-sol;
- l'implantation d'escaliers donnant accès au sous-sol à 2,75 mètres de la ligne avant de propriété;
- l'absence partielle d'une aire d'isolement (couvert végétal) afin de permettre l'aménagement, en bordure de la voie publique, d'une dalle de propreté destinée aux bacs roulants;

le tout, conformément aux plans-concept de construction et aux plans-concept d'aménagement paysager, préparés par la société Investissement immobilier Dumele inc., datés du mois d'août 2025 et révisés le 10 avril 2026, et conditionnellement à ce qui suit :

1. l'adoption d'une résolution par le conseil municipal approuvant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les plans-concept d'éclairage et d'aménagement paysager de ce projet, lequel devra tenir compte de l'évolution des plantations;
2. le dépôt des informations de drainage auprès du CCU, à titre indicatif;
3. la relocalisation de l'aire de gestion des déchets du côté droit de l'aire de stationnement arrière;
4. le remplacement du revêtement extérieur initial en aluminium gris foncé par un revêtement plus pâle, soit d'une teinte s'apparentant à la couleur « argile » du fabricant Kaycan (option # 2 soumise par le Service de l'urbanisme);
5. l'implantation, en cour arrière, derrière les cases de stationnement alvéolées, d'une remise à six (6) compartiments s'harmonisant à la couleur du bâtiment principal, et ce, dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis de construction, laquelle obligation est à la charge du promoteur ou des futurs propriétaires des unités;
6. l'ajout de plantations à proximité du garde-corps ceinturant l'escalier en façade avant menant au sous-sol;
7. l'installation de garde-corps en verre sur l'ensemble du bâtiment afin d'en harmoniser les façades.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Copie certifiée conforme  
le 8 juillet 2026



Crystel Poirier, LL.L, OMA  
Greffière adjointe

