

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1107-8 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE SUR UNE PROPRIÉTÉ DONT LA SUPERFICIE EST INFÉRIEURE À 557 MÈTRES CARRÉS

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Ce projet de règlement a fait l'objet d'une consultation écrite de quinze (15) jours, conformément à l'arrêté 2020-049 du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, et cette consultation écrite s'est tenue du 26 août au 9 septembre 2020.

À la suite de la consultation écrite sur le premier projet de règlement 1107-8, le Conseil municipal a adopté, le 15 septembre 2020, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement est d'ajouter des dispositions relatives à l'aménagement d'un logement accessoire sur une propriété résidentielle abritant une résidence de type unifamiliale isolée H1, (à l'exception de celles de type marge latérale zéro) sur un terrain de moins de 557 mètres carrés.

Différents critères ont été élaborés pour effectuer l'évaluation d'une telle demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

Les dispositions de ce projet de règlement visent l'ensemble des zones où l'usage résidentiel H-1 « habitation unifamiliale » est autorisé.

Ce projet de 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 peut faire l'objet d'une demande par des personnes intéressées afin qu'ils soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

Une personne intéressée peut se trouver dans l'une ou l'autre des zones concernées ou contiguës. 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 commentaire à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec la Ville de Sainte-Julie.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toutes zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

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.

Pour toute information supplémentaire au sujet des zones concernées et contiguës, n'hésitez pas à communiquer avec le Service du greffe de la Ville de Sainte-Julie.

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 **30 septembre 2020 à 16 h 00;**

- 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 **15 septembre 2020** :

- 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 **15 septembre 2020** :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- 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 **15 septembre 2020** :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois 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 **15 septembre 2020** 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@ville.sainte-julie.qc.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 21 septembre 2020.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière



SAINTE-JULIE

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1107-8

Avis de motion	2020-07-14
Projet de règlement	2020-07-14
Second projet	2020-09-15
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE SUR UNE PROPRIÉTÉ DONT LA SUPERFICIE EST INFÉRIEURE À 557 MÈTRES CARRÉS

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2020 sous le numéro 20-353;

ATTENDU QUE ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 du Règlement sur les usages conditionnels 1107, intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » est modifié par l'ajout de la section 11 « Aménagement d'un logement accessoire sur une propriété résidentielle dont la superficie est inférieure à 557 mètres carrés » :

SECTION 11 AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE SUR UNE PROPRIÉTÉ DONT LA SUPERFICIE EST INFÉRIEURE À 557 MÈTRES CARRÉS

3.11.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de tout logement accessoire sur une propriété sur laquelle est érigée une résidence de type unifamilial isolé H1, à l'exception des résidences ayant une marge latérale zéro, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.11.1.2 Usages pouvant être autorisés

L'usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu de ce règlement est l'aménagement d'un logement accessoire à une résidence de type unifamilial isolé H1 (à l'exception d'une résidence de type marge latérale zéro), conformément à l'article 4.8.9 du Règlement de zonage actuellement en vigueur.

3.11.1.3 Critères d'évaluation applicables à l'aménagement d'un logement accessoire sur une propriété résidentielle de moins de 557 mètres carrés

Les critères pour lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

- 1° l'usage doit être compatible avec le milieu environnant;
- 2° le bâtiment accueillant l'usage conditionnel doit répondre aux objectifs et critères du Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en ce qui concerne les caractéristiques architecturales;
- 3° le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale;
- 4° les dimensions du logement accessoire, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment doivent permettre des conditions de vie acceptables tout en étant adaptées à la dimension de la propriété sur laquelle il est implanté;

- 5° les aménagements extérieurs, incluant notamment les aires de stationnement, les galeries, perrons, balcons, terrasses, remises et clôtures doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée et en harmonie avec la dimension de la propriété sur laquelle s'implante l'usage conditionnel;
- 6° s'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 7° si le logement accessoire est prévu au second étage, les milieux de vie extérieurs doivent y être limités;
- 8° l'incidence générale de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré d'impact potentiel sur les propriétés voisines.

ARTICLE 2. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce ***** (*e) jour du mois de septembre de l'an deux-mille-vingt (2020).

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière