

AVIS PUBLIC

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1101-119

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1101-119 MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101* AFIN D'AJUSTER LA DÉFINITION DE LOGEMENT ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement 1101-119, le conseil municipal a adopté, le 9 avril 2024, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à ajouter des dispositions encadrant l'hébergement touristique dans les résidences principales ainsi qu'à ajuster la définition de logement afin qu'elle corresponde à celle du *Code de construction*.

La modification apportée est la suivante :

« **ARTICLES 1, 3 ET 4** Ajouter la définition et les dispositions sur l'hébergement touristique dans les résidences principales à titre d'usage complémentaire à l'usage résidentiel;

ARTICLE 2 Modifier la définition de logement; ».

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 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 :

- Les articles 1 et 2 visent l'ensemble des zones;
- Les articles 3 et 4 visent l'ensemble des zones où l'usage résidentiel est autorisé.

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 **23 avril 2024 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** :

- 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 **9 avril 2024** 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 de règlement 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 .

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 15 avril 2024.



Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2024-02-13
Premier projet	2024-03-12
Second projet	2024-04-09
Adoption	
Entrée en vigueur	

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101
AFIN D'AJUSTER LA DÉFINITION DE LOGEMENT
ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS NORMATIVES
RELATIVES À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES**

ATTENDU QUE le gouvernement provincial a adopté et sanctionné le 7 octobre 2021 la *Loi sur l'hébergement touristique*, qui remplace la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*;

ATTENDU QUE cette loi prévoit de nouvelles dispositions relatives aux établissements de résidence principale (ERP), notamment la limitation du pouvoir d'interdire les ERP sur le territoire d'une municipalité;

ATTENDU QUE le gouvernement permet aux municipalités d'adopter ou réadopter des dispositions interdisant ou limitant les ERP selon une procédure particulière avant le 25 mars 2023;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage en vigueur afin d'ajouter des dispositions encadrant l'hébergement touristique dans les résidences principales;

ATTENDU QU'il y a également lieu de modifier la définition de logement au règlement de zonage en vigueur afin qu'elle corresponde à celle du *Code de construction*;

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

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 13 février 2024, sous le numéro 24-080;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024, sous le numéro 24-137;

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, entre les définitions « Équipement et réseau d'utilité publique » et « Étage », la définition suivante :

« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE À DES FINS DE LOCATION TOURISTIQUE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. »

ARTICLE 2. Le chapitre 2 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Terminologie » est modifié à l'article 2.1.1.1 en remplaçant la définition « Logement » par la suivante :

« LOGEMENT

Suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires ainsi que des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir, excluant les motels et les hôtels. »

ARTICLE 3. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.8.1 en remplaçant le point 1° par le point suivant :

« Seuls sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à l'usage résidentiel, le travail à domicile et les bureaux administratifs pour services mobiles, les services de garde en milieu familial et les prématernelles, la location de chambres, les ressources de type familial, les établissements de résidence principale à des fins de location touristique, les gîtes touristiques, les tables champêtres, les logements accessoires ainsi que l'apiculture, conformément aux dispositions contenues dans la présente section. »

ARTICLE 4. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à la section 8 « Dispositions relatives aux usages complémentaires », en ajoutant la sous-section qui se lit comme suit :

« 4.8.12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE À DES FINS DE LOCATION TOURISTIQUE

4.8.12.1 Dispositions générales

Tout propriétaire ou locataire désirant louer sa résidence principale à des fins touristiques pour une durée n'excédant pas 31 jours est assujéti aux dispositions de la présente sous-section.

Tout établissement de résidence principale loué à des fins touristiques pour une durée n'excédant pas 31 jours doit être conforme aux normes édictées par le ministère du Tourisme du Québec, telles que celles prévues à la *Loi sur l'hébergement touristique* et au *Règlement sur l'hébergement touristique*.

4.8.12.2 Aménagement

Aucune des chambres ne peut être convertie en logement. Par conséquent, aucun équipement de cuisine, autre que ceux desservant la cuisine du bâtiment principal, ne peut être installé.

4.8.12.3 Occupation des lieux

Aucun service de restauration ne peut être servi sur place. »

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce quinzième (15^e) jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière