

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT 1107-11 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement 1107-11, le conseil municipal a adopté, le 11 mars 2025, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement vise à ajouter et modifier des dispositions relatives à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire et à abroger les dispositions relatives à l'aménagement d'un logement accessoire sur une propriété dont la superficie est inférieure à 557 mètres carrés.

Les modifications apportées sont les suivantes :

ARTICLE 1. Modifier l'article 3.1.1.3 afin de spécifier qu'un seul bâtiment accessoire accueillant un usage complémentaire est autorisé par emplacement, de rectifier la référence aux normes d'implantation selon le type de bâtiment accessoire (garage attaché via la grille des usages ou garage détaché via le chapitre 4), de corriger la hauteur maximale autorisée pour les murs, et de clarifier la superficie maximale autorisée pour l'usage complémentaire.

ARTICLE 2. Abroger la section 11 du chapitre 3 du règlement portant sur les logements accessoires aménagés sur des propriétés dont la superficie du terrain est inférieure à 557 mètres carrés.

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 situées dans le secteur du Vieux-Village (zones P-201, H-203, C-205, H-214, H-215, C-302, C-305 et H-325) et l'ensemble des zones agricoles du territoire de la ville de Sainte-Julie.
- L'article 2 vise l'ensemble des zones du territoire de la ville de Sainte-Julie.

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. 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 frappée 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 frappée 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 désignée, 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.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 18 mars 2025.



Alexandrine Gemme, notaire
Greffière adjointe

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

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application du règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 février 2025, sous le numéro 25-095;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en remplaçant l'article 3.1.1.3 « Critères d'évaluation applicable à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire » par l'article suivant :

« 3.1.1.3 Critères d'évaluation applicables à un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire

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

1. Applicable seulement pour les affectations résidentielles H1 : unifamiliale isolée et H2 : bifamiliale ;
2. Un seul usage commercial est permis à l'intérieur d'un seul bâtiment accessoire par emplacement ;
3. Dans le cas d'un usage conditionnel autorisé à l'intérieur d'une zone agricole, les dispositions concernant le travail à domicile prévues au chapitre relatif aux usages résidentiels du Règlement de zonage en vigueur demeurent applicables ;
4. L'usage commercial doit être opéré uniquement à l'intérieur, par conséquent, aucun débordement d'activités ne peut être effectué à l'extérieur ;
5. L'activité ne cause en aucun temps, de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible (exemple : musique) à l'extérieur du bâtiment ;
6. Le bâtiment accessoire, où se trouve un usage commercial, doit respecter les dispositions suivantes ;

a) Marges autorisées :

La marge avant secondaire, les marges fixes latérales, les marges latérales, la marge arrière ;

b) Implantation :

Les dispositions relatives à l'implantation du bâtiment accessoire énoncé au chapitre 4 du *Règlement de zonage* en vigueur prévalent, sans que ledit bâtiment accessoire soit implanté à moins de 2 mètres de toute autre construction ;

c) Dimensions :

- Largeur intérieure maximale : 7,5 mètres ;
- Hauteur maximale des murs : 3,2 mètres ;
- Hauteur maximale hors tout : 4 mètres, sauf si le style architectural proposé pour le bâtiment accessoire commercial respecte celui du bâtiment principal, la hauteur peut être supérieure à 4 mètres, mais sans jamais excéder celle du bâtiment principal ;

d) Superficie :

- Superficie maximale du bâtiment : 75 mètres carrés ;
- Superficie maximale de l'usage : L'aire maximale de plancher occupée pour les fins de l'usage complémentaire ne peut, en aucun temps, être supérieure à 75 mètres carrés ;

e) Matériaux :

Les matériaux de construction autorisés sont ceux spécifiés au chapitre applicable à l'architecture du règlement de zonage en vigueur ;

f) Architecture :

Aucune construction ou modification à caractère commercial de l'architecture du bâtiment n'est permise ;

g) Code national du bâtiment :

Le bâtiment accessoire doit être considéré tel un bâtiment principal commercial et respecter les normes afférentes en la matière (ex. : les toilettes, les issues, etc.) ;

7. L'affichage est permis selon les normes applicables de ce règlement, à l'exception de certaines dispositions :

- a) La superficie maximale de tout type d'enseigne est de 1 mètre carré ;
- b) Les enseignes sur poteau doivent être construites sur le principe d'une potence et la hauteur maximale est de 1,5 mètre ;
- c) Les enseignes projetées sur le bâtiment principal sont interdites.

8. Pour un usage s'effectuant à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis pour chaque type d'établissement commercial doit respecter les normes relatives à ce secteur, en plus de celles exigées pour l'usage résidentiel ;

9. L'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant et être complémentaire ;
10. Le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs ;
11. L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte :
 - 1) de l'emplacement des entrées pour véhicules sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;
 - 2) l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore ;
12. Pour un usage conditionnel situé à l'intérieur du secteur du Vieux-Village, le projet doit respecter les objectifs et critères d'évaluation prévus au Règlement 1108 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs à ce secteur ;
13. Le requérant doit démontrer que les heures d'ouverture de l'usage commercial respectent la quiétude du caractère résidentiel avoisinant. »

ARTICLE 2. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en abrogeant la section 11 « Aménagement d'un logement accessoire sur une propriété dont la superficie est inférieure à 557 mètres carrés. »

ARTICLE 3. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière