



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 1107-12 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)

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 8 juillet 2025, du premier projet de règlement 1107-12 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), tiendra une assemblée publique de consultation le **11 août 2025** à compter de **19 h**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sainte-Julie, 1580, chemin du Fer-à-Cheval, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'objet de ce règlement vise à ajouter deux sections au *Règlement sur les usages conditionnels 1107*, visant :

- L'ajout de logements, portant le nombre à plus de deux, dans un bâtiment mixte existant (sans agrandissement ou modifications majeures à l'extérieur) situé à l'intérieur du secteur du Vieux-Village;
- Les usages résidentiels de type H3 existants, localisés en zone agricole.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le premier 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 17 juillet 2025.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Avis de motion	2025-07-08
Projet de règlement	2025-07-08
Second projet	
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX 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 de modifier 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;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025 sous le numéro 25-***;

ATTENDU QUE ce projet de règlement est susceptible 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 ajoutant une section 14 à la suite de la section 13, dont le texte se lit comme suit :

« SECTION 14 AMÉNAGEMENT D'HABITATIONS TRIFAMILIALES EN ZONE AGRICOLE

3.14.1.1 **Zones d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages résidentiels de type H3 localisés en zone agricole.

3.14.1.2 **Usages conditionnels pouvant être autorisés**

Les usages conditionnels, pouvant être autorisés en vertu de ce règlement, sont des habitations trifamiliales isolées.

3.14.1.3 **Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel de bâtiment trifamilial isolé par le biais desquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation visée à la présente section sont les suivants :

1° Applicable pour une construction résidentielle érigée avant 1978, bénéficiant de droits acquis ou de privilèges en vertu des articles 101 à 103;

2° Le bâtiment doit comporter des logements construits avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

3° L'immeuble doit se situer dans un secteur qui demeure propice à l'habitation;

- 4° L'usage doit être compatible avec le milieu environnant;
- 5° Le degré de concentration des usages conditionnels de type résidentiel trifamilial est limité dans le secteur, de sorte à conserver la vocation unifamiliale et agricole;
- 6° L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété;
- 7° L'apparence du bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel doit généralement conserver celle d'une habitation unifamiliale;
- 8° Les logements doivent être conformes aux normes de construction applicables;
- 9° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 10° L'émission d'un permis pour le bâtiment est conditionnelle à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, si requis.

ARTICLE 2. Le chapitre 3 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation » du *Règlement sur les usages conditionnels 1107* est modifié en ajoutant, une section 15 dont le texte se lit comme suit :

«

SECTION 15 AJOUT DE LOGEMENTS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT MIXTE EXISTANT

3.15.1.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments mixtes situés dans le secteur du Vieux-Village, secteur identifié au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

3.15.1.2 Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels, qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement, sont les bâtiments mixtes de plus de deux logements.

3.15.1.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel de bâtiment mixte de plus de deux logements par le biais desquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation visée à la présente section sont les suivants :

- 1° Le bâtiment qui fait l'objet de la demande n'est pas agrandi dans le cadre de l'ajout des logements;
- 2° L'augmentation du nombre de logements est le résultat d'un réaménagement intérieur qui n'implique pas de changement majeur à l'extérieur de ce dernier;
- 3° Le site présente un nombre suffisant de cases de stationnement;

4° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;

5° L'ajout de logements supplémentaires ne doivent pas impacter la quiétude du voisinage de façon générale;

6° Si un logement est prévu au second étage, les milieux de vie extérieurs doivent y être limités;

7° Les logements doivent être conformes aux normes de construction applicables. »

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce dixième (10^e) jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière