



SAINTE-JULIE

# AVIS PUBLIC

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

---

### RÈGLEMENT 1107-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS USAGES DES ZONES A-719 ET A-720

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le Conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023, du projet de règlement 1107-9 modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels 1107*, tiendra une assemblée publique de consultation le 13 mars 2023 à compter de 18 h 30, 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*.

Ce règlement s'inscrit en parallèle aux modifications apportées aux *Règlement de zonage 1101* dans le cadre du projet de règlement R1101-113 en cours, où certaines dispositions ont pour effet d'apporter les modifications suivantes au *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur :

- Ajouter des dispositions relatives au changement d'usage d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles par un ou des usages à des fins commerciales ou industrielles dans la Zone A-719
- Ajouter des dispositions relatives à l'implantation d'usages commerciaux ou industriels dans la Zone A-720

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

Le 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](mailto:greffe@ville.sainte-julie.qc.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 6 mars 2023.

La greffière de la Ville,

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes, OMA  
Avocate

---

**Publication** : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 6 mars 2023.

Avis de motion	2023-02-14
Projet de règlement	2023-02-14
Second projet	
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 1107 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS USAGES DES ZONES A-719 ET A-720

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023 sous le numéro 23-\*\*\*;

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 12 « Changement d'un usage d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles par un ou des usages à des fins commerciales ou industrielles dans la zone A-719 » :

**SECTION 12 CHANGEMENT D'UN USAGE D'UN IMMEUBLE UTILISÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES PAR UN OU DES USAGES À DES FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES DANS LA ZONE A-719**

**3.12.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux propriétés visées dans la zone A-719 du Règlement de zonage en vigueur.

**3.12.1.2 Usages pouvant être autorisés**

Les usages conditionnels pouvant être autorisé en vertu de ce règlement sont le changement d'usage d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles par un ou des usages commerciales et industrielles autorisés à la grille des usages et des normes de la zone A-719 Règlement de zonage actuellement en vigueur.

**3.12.1.3 Usages pouvant être autorisés**

En plus des documents et renseignements exigés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, une demande d'usage conditionnel doit comporter une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment les éléments suivants :

- 1° L'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
- 2° Une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
- 3° Une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.

**3.12.1.4 Critères d'évaluation**

Les critères d'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° L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété;
- 3° Aucune activité de transformation découlant de l'usage conditionnel n'est permise sur place;

- 4° L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- 5° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 6° Le requérant doit démontrer que les heures d'opération de l'usage respectent la quiétude du voisinage;
- 7° 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;
- 8° L'émission d'un certificat de place d'affaires est conditionnelle à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

**ARTICLE 2.** 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 13 « Usages commerciales/industrielles de la zone A-720 » :

### **SECTION 13 USAGES COMMERCIALES/INDUSTRIELLES DE LA ZONE A-720**

#### **3.13.1.1 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone A-720 du Règlement de zonage en vigueur.

#### **3.13.1.2 Usages pouvant être autorisés**

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu de ce règlement sont ceux compris dans les classes d'usage suivantes :

- 9811 Entrepôt libre-service (mini-entrepôt);
- 6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé);
- 6632 Service de peinture, de papier tenture et de décoration (entrepreneur spécialisé);
- 6633 Service d'électricité (entrepreneur spécialisé);
- 6636 Plâtrage, stucage et tirage de joints (entrepreneur spécialisé);
- 6637 Service d'isolation (entrepreneur spécialisé);
- 6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé).

#### **3.13.1.3 Critères d'évaluation**

Les critères d'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° L'usage doit être opéré uniquement à l'intérieur des limites de la propriété et ne doit générer aucun entreposage extérieur;
- 3° Le site a un faible potentiel de reconversion en usage résidentiel;
- 4° Le bâtiment principal doit présenter des caractéristiques d'une habitation résidentielle;
- 5° Aucune activité de transformation découlant de l'usage conditionnel n'est permise sur place;
- 6° L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- 7° L'affichage est permis selon les normes applicables de ce règlement, à l'exception de la disposition suivante :
  - a) La superficie maximale de tout type d'enseigne est de 2 mètre carré;

- 8° 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;
- 9° S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines;
- 10° Le requérant doit démontrer que les heures d'opération de l'usage respectent la quiétude du voisinage;
- 11° 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;
- 12° L'émission d'un certificat de place d'affaires est conditionnelle à ce que le requérant obtienne une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 13° 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.

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

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce \*\*\*\*\* (\*e) jour du mois de février de l'an deux-mille-vingt-trois (2023).

---

Mario Lemay  
Maire

---

Nathalie Deschesnes  
Greffière