

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

**« SECOND » PROJET DE 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**

**OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE**

À la suite de l'assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement 1107-9, le conseil municipal a adopté, le 14 mars 2023, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

Ce règlement s'inscrit en parallèle des modifications apportées au *Règlement de zonage 1101* dans le cadre du projet de règlement 1101-113 en cours, où certaines dispositions ont pour effet d'apporter les modifications suivantes au *Règlement sur les usages conditionnels 1107* 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.

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.

La demande peut provenir :

- **De la zone concernée**, soit la Zone A-719;
- **Des zones contiguës**, soit les Zones A-701, A-702 et A-709.

---

**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 **29 mars 2023 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 **14 mars 2023** :

- 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 **14 mars 2023** :

- 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 frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **14 mars 2023** :

- 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 désignée, 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 **14 mars 2023** 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](mailto:greffe@ville.sainte-julie.qc.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 14 mars 2023.

La greffière adjointe de la Ville,

(s) Marie-Hélène Bourque

Marie-Hélène Bourque  
Avocate

Avis de motion	2023-02-14
Projet de règlement	2023-02-14
Second projet	2023-03-14
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 et un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 14 février 2023, sous le numéro 23-072;

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 commerciaux 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 \*\*\*\*\* de l'an deux-mille-vingt-trois (2023).

---

Mario Lemay  
Maire

---

Nathalie Deschesnes  
Greffière