



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrées en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 14 mai 2024, adoptait les règlements suivants :

- **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;
- **Règlement 1101-120** afin de créer la zone H-344 à même une partie de la zone H-343 ainsi que les normes afférentes à cette nouvelle zone.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a délivré les certificats de conformité en date du 14 juin 2024.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 14 juin 2024 et sont actuellement déposés sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 19 juin 2024.

Alexandrine Gemme, notaire
Greffière adjointe

Publication : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 19 juin 2024.

Avis de motion	2024-02-13
Premier projet	2024-03-12
Second projet	2024-04-09
Adoption	2024-05-14
Entrée en vigueur	2024-06-14

**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;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 8 avril 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 9 avril 2024, sous le numéro 24-183;

ATTENDU QUE ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 15 avril 2024;

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).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière

Avis de motion	2024-03-12
Premier projet	2024-03-12
Second projet	2024-04-09
Adoption	2024-05-14
Entrée en vigueur	2024-06-14

AFIN DE CRÉER LA ZONE H-344 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-343 AINSI QUE LES NORMES AFFÉRENTES À CETTE NOUVELLE ZONE

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la zone H-343 pour créer la zone H-344, dans le but de permettre une variété d'usages résidentiels de plus grande densité;

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 et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024, sous le numéro 24-134;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 8 avril 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 9 avril 2024, sous le numéro 24-184;

ATTENDU QUE ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire annoncée par avis public le 15 avril 2024;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. L'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101* est modifié afin d'ajouter une nouvelle grille des usages et des normes applicables à la nouvelle zone H-344, le tout tel qu'il appert de l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Le plan de zonage, faisant partie intégrante à titre d'annexe « B » du *Règlement de zonage 1101*, est modifié afin de créer la zone H-344 à même une partie de la zone H-343, le tout tel qu'il appert de l'annexe 2 faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. 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).

(s) Mario Lemay
Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes
Nathalie Deschesnes
Greffière



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	H : HABITATION									
	H-1 : Unifamiliale	●	●							
	H-2 : Bifamiliale									
	H-3 : Trifamiliale			●	●					
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)					● (1)				
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et plus)									
	H-6 : Collective									
	C : COMMERCE									
	C-1 : Quartier									
	C-2 : Détail et services									
	C-3 : Hébergement									
	C-4 : Station-service									
	C-5 : Services reliés à l'automobile									
	C-6 : Divertissement									
	I : INDUSTRIE									
	I-1 : Commerce de vente en gros et de services									
	I-2 : Activités extérieurs de vente de détail, de gros et de services reliés au transport									
	I-3 : Prestige									
	I-4 : Légère									
	I-5 : Lourde									
	P : PUBLIC									
	P-1 : Éducation et services sociaux									
	P-2 : Administration publique									
	P-3 : Organismes et associations									
	P-4 : Activités d'utilité publique									
	P-5 : Parc et récréation									
	A : AGRICOLE									
	N : AIRE NATURELLE									
	N-1 : Conservation									
	N-2 : Récréation									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
	NORMES									
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
		Isolée	●	●	●	●	●			
		Jumelée		●		●				
		En rangée								
		MARGES								
		Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	6	6	8	8	8			
		Fixes latérales minimales (m)	1	0	4	4	4			
		Fixes latérales totales minimales (m)	3	2	8	8	8			
Fixe arrière minimale (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5				
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
Superficie totale de plancher minimale (m ²)		67	67	67	67	67				
Largeur minimale (m)		7,3	7	7,3	7,3	7,3				
Profondeur minimale (m)		7,3	6	7,3	7,3	7,3				
Hauteur en étage(s) minimale		1	1	1	1	1				
Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2	2	2				
RAPPORTS										
Plancher / terrain maximum (%)		50	50							
Bâtiment / terrain minimal (%)										
Bâtiment / terrain maximal (%)				50	50	50				
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	18	18	18	18	18					
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	20	20	20	20	20					
Profondeur minimale (m)	30	30	27	27	27					
Superficie minimale pour terrain intérieur (m ²)	390	300	360	360	360					
Superficie minimale pour terrain d'angle (m ²)	450	390	440	440	440					
DIVERS										
Notes particulières										
NOTES							Amendements			
(1) un maximum de 6 logements est autorisé							No. Régl.	Date		
							1101-120	(à venir)		



SAINTE-JULIE

Règlement de zonage
Numéro 1101

ANNEXE
PLAN DE ZONAGE

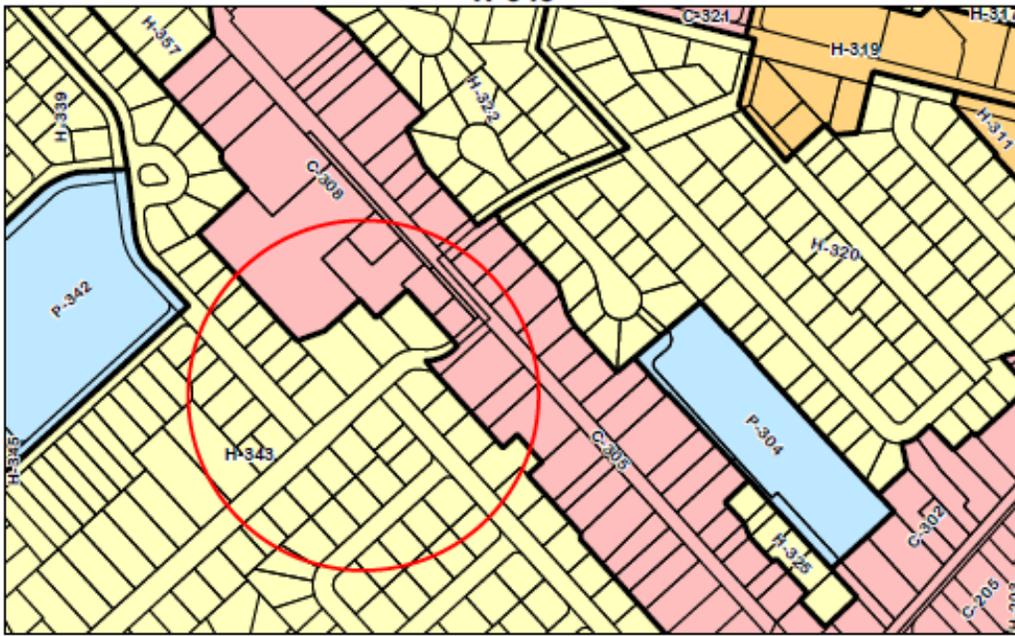
VILLE DE SAINTE-JULIE
Province de Québec

ANNEXE 2
Ce plan fait partie intégrante du
règlement numéro : 1101-120

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière

SITUATION ACTUELLE
H-343



MODIFICATIONS
H-343 et H-344

