



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER 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)

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 11 février 2025, du premier 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), tiendra une assemblée publique de consultation le **10 mars 2025** 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*.

L'objet de ce règlement vise à apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus).

Il vise à ajouter ou 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.

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 février 2025.

Alexandrine Gemme, notaire
Greffière adjointe

Publication : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 17 février 2025.

Avis de motion	2025-02-11
Premier projet	2025-02-11
Second projet	
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-***;

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