

AVIS PUBLIC

APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1101-129

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

« SECOND » PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101* AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement 1101-129, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 12 août 2025, un second projet de règlement, lequel porte le titre mentionné en rubrique.

L'objet de ce règlement est d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application du *Règlement de zonage 1101*, soit plus particulièrement :

ARTICLE 1. Ajouter la possibilité de proposer un aménagement qui diffère des dispositions prévues en termes de nombre minimal d'arbres requis, pour les usages résidentiels H4 à H6, à condition que la demande soit accompagnée d'un plan préparé par un architecte-paysagiste;

ARTICLE 2 ET 3. Autoriser, pour les logements accessoires, certaines constructions accessoires (escaliers, galeries, perrons, balcons, vérandas, solariums) ainsi que l'installation d'une corde à linge;

ARTICLE 4 ET 5. Permettre plus de deux logements dans un bâtiment mixte existant dans le secteur du Vieux-Village, à condition que la demande soit soumise au Règlement sur les usages conditionnels;

ARTICLE 6 ET 7. Limiter l'utilisation des bonbonnes de propane dans le secteur Vilamo;

ARTICLE 8. Ajouter la catégorie d'entreposage 1 (automobiles et camionnettes neuves ou usagées mises en vente et en location) à la grille des usages et des normes de la zone C-245.

ARTICLE 9. Autoriser les habitations trifamiliales isolées à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel existant en zone agricole, à condition que la demande soit soumise au Règlement sur les usages conditionnels.

Ce 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 peuvent faire l'objet d'une demande par des personnes intéressées afin qu'ils soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

Les dispositions du présent projet de règlement visent les zones suivantes sur le territoire de la ville de Sainte-Julie :

- L'article 1 vise l'ensemble des zones où les usages résidentiels H4 à H6 sont autorisés.
- Les articles 2 et 3 visent l'ensemble des zones où l'usage résidentiel unifamilial est autorisé.

- Les articles 4 et 5 visent les zones P-201, H-203, C-205, H-214, H-215, C-302, C-305 et H-325 où toute demande peut provenir :
 - Des zones concernées suivantes : P-201, H-203, C-205, H-214, H-215, C-302, C-305 et H-325;
 - De l'une des zones contiguës aux zones concernées, soit les suivantes : H-207, C-208, H-212, P-216, H-222, H-227, C-248, P-304, H-306, C-308, H-311, H-320, H-322 H-343 et H-344.
- Les articles 6 et 7 visent les zones A-804, A-806, A-808, A-811 et A-812 où toute demande peut provenir :
 - Des zones concernées suivantes : A-804, A-806, A-808, A-811 et A-812;
 - De l'une des zones contiguës aux zones concernées, soit les suivantes : A-803, N-805, A-810, A-807, A-903 et A-904.
- L'article 8 vise la zone C-245 où tout demande peut provenir :
 - De la zone concernée suivante : C-245;
 - De l'une des zones contiguës à la zone concernée, soit les suivantes : H-222, H-224, H-225, P-243, C-257, et A-807.
- L'article 9 vise l'ensemble des zones agricoles où les usages résidentiels sont autorisés.

Le plan de zonage, disponible sur le site Internet de la Ville, illustre les zones sur le territoire. Une personne intéressée peut se trouver dans l'une ou l'autre des zones ci-haut mentionnées. Toutefois, la demande doit viser la zone dans laquelle se trouve l'adresse de la personne intéressée ou dans une des zones qui lui est contiguë. Pour toute question ou tout commentaire à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec la Ville de Sainte-Julie.

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 **27 août 2025 à 16 h**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provienne 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 **12 août 2025** :

- 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 frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **12 août 2025** :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis le 12 août 2025;
- 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 frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **12 août 2025** :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis le 12 août 2025;

- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis le 12 août 2025 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 **12 août 2025** 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@saintejulie.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 19 août 2025.



Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Publication : Site Web de la Ville de Sainte-Julie le 19 août 2025.

Avis de motion	2025-07-08
Premier projet de règlement	2025-07-08
Second projet	2025-08-12
Adoption	
Entrée en vigueur	

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1101 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 de zonage 1101* 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 premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025, sous le numéro 25-307;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.7.3.2 « Le nombre d'arbres requis », par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du tableau 4.12 :

« À défaut de respecter le nombre minimal d'arbres requis au présent article, tout autre aménagement susceptible de répondre aux mêmes objectifs pourra être soumis, accompagné d'un plan préparé par un architecte paysagiste, au processus relatif au *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, pour approbation. »

ARTICLE 2. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.8.9.5 « Aménagement extérieur », en ajoutant, à la suite du mot « accessoire » au 4^e tiret, les mots suivants :

« , à l'exception des escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, des galeries, perrons et balcons, des vérandas et des solariums (3 saisons). »

ARTICLE 3. Le chapitre 4 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions applicables aux usages résidentiels » est modifié à l'article 4.8.9.5 « Aménagement extérieur » en supprimant le 5^e tiret.

ARTICLE 4. Le chapitre 10 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en ajoutant, à la suite du premier paragraphe de l'article 10.1.5.1 « Bâtiment », le paragraphe suivant :

« Nonobstant ce qui précède, il est permis d'augmenter le nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment mixte existant, sans agrandissement, conditionnellement à ce que le projet soit soumis au processus d'analyse prévu au règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

ARTICLE 5. Le chapitre 10 intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en ajoutant, au début du second paragraphe de l'article 10.1.5.1 « Bâtiment », devant les mots « En cas de mixité », les mots « De plus, ».

ARTICLE 6. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en remplaçant le titre de l'article 10.11.7 « Bâtiments et constructions accessoires » par le suivant :

« Bâtiments, constructions et équipements accessoires ».

ARTICLE 7. Le chapitre 10 du *Règlement de zonage 1101* intitulé « Dispositions particulières applicables à certaines zones » est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 10.11.7.3, l'article 10.11.7.4 dont le texte se lit comme suit :

« 10.11.7.4 Bonbonnes et réservoirs de stockage

Les réservoirs de stockage de matières dangereuses sont strictement prohibés. Seules les bonbonnes, à raison d'un maximum de deux (2) bonbonnes, d'une capacité de 30 livres ou moins, sont autorisées par emplacement. »

ARTICLE 8. La grille des usages et des normes de la zone C-245 faisant partie intégrante à titre d'annexe « A » du *Règlement de zonage 1101*, est modifiée en ajoutant à l'intersection de la première colonne, à la rubrique « Normes spécifiques / catégories d'entreposage » le chiffre « 1 ».

ARTICLE 9. Le chapitre 6 intitulé « Dispositions applicables aux usages agricoles » du *Règlement de zonage 1101* est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 6.1.1.2.2 de la section 1, l'article 6.1.1.2.3 dont le texte se lit comme suit :

« 6.1.1.2.3 Usages résidentiels trifamiliaux (H3)

Nonobstant ce qui est prévu au point 1° de l'article 6.1.1 ainsi qu'aux grilles des usages et des normes du présent règlement, les usages résidentiels de type H3 (habitation trifamiliale) isolés sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel existant dans l'ensemble des zones agricoles, conditionnellement à ce que le projet soit soumis au processus d'analyse prévu au *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur. »

ARTICLE 10. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

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

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschesnes
Greffière