

**RÈGLEMENT NUMÉRO 314-2**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 POUR AUTORISER CERTAINS USAGES RÉSIDENTIELS ET COMMERCIAUX SUR LES LOTS NUMÉROS 4 148 660 (ANCIEN PRESBYTÈRE), 4 148 658 ET 2 398 373 (2 HABITATIONS UNIFAMILIALES) ET POUR AUTORISER TOUS LES USAGES DOMESTIQUES DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES À L'HABITATION**

- ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement de zonage numéro 314*;
- ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton juge approprié de modifier le *Règlement de zonage numéro 314* afin d'autoriser certains usages résidentiels et commerciaux sur les lots numéros 4 148 660 (ancien presbytère), 4 148 658 et 2 398 373 (2 habitations unifamiliales) et pour autoriser tous les usages domestiques dans les bâtiments accessoires à l'habitation;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 314* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 12 avril 2011;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement numéro 314-2 a été adopté à la séance ordinaire du 12 avril 2011;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 4 mai 2011;
- ATTENDU QU'** un second projet de règlement numéro 314-2 a été adopté à la séance ordinaire du 10 mai 2011;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été soumis à l'approbation des électeurs concernés conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Denis Ranger et résolu à l'unanimité des conseillers :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

**ARTICLE 1 :** Le titre du présent projet de règlement est :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 314-2**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 POUR AUTORISER CERTAINS USAGES RÉSIDENTIELS ET COMMERCIAUX SUR LES LOTS NUMÉROS 4 148 660 (ANCIEN PRESBYTÈRE), 4 148 658 ET 2 398 373 (2 HABITATIONS UNIFAMILIALES) ET POUR AUTORISER TOUS LES USAGES DOMESTIQUES DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES À L'HABITATION**

**ARTICLE 2 :** Le présent règlement vise à modifier *le Règlement de zonage numéro 314* afin de :

- permettre tous les usages de la zone C-C 3 sur les lots numéros 4 148 660 (ancien presbytère), 4 148 658 et 2 398 373 (2 habitations unifamiliales) et pour autoriser tous les usages domestiques dans les bâtiments accessoires à l'habitation;
- préciser que l'usage domestique est considéré comme un usage accessoire à l'habitation;
- permettre, sur l'ensemble du territoire municipal, que tous les usages domestiques puissent être localisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire à l'habitation.

**ARTICLE 3 :** Le plan de zonage numéro 1 de 1 de l'annexe 1 du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par l'agrandissement des limites de la zone C-C 3, à même les lots numéros 4 148 660 (ancien presbytère), 4 148 658 et 2 398 373 (2 habitations unifamiliales) de la zone P-C 9, et par la réduction des limites de la zone P-C 9 en conséquence, le tout tel qu'il est illustré au plan numéro 1 de 1, réalisé par cd urbanistes-conseils, portant le numéro de dossier H1107, daté du 30 mars 2011 et inséré à l'annexe A du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 4 :** L'article 1.2.1 « Définitions » du chapitre I « Dispositions déclaratoires et interprétatives » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par le remplacement de la définition du terme « Usage domestique » qui se lit comme suit :

« Usage domestique : Un service ou une **activité industrielle** artisanale ou encore une activité artistique **pratiqué à l'intérieur de l'habitation ou, dans les cas autorisés à l'article 9.6 « Usages domestiques » du présent règlement, à l'intérieur du bâtiment accessoire à l'habitation.** Cette activité est pratiquée à petite échelle, par l'occupant, sur une base lucrative et n'a pas comme fonction principale la vente ou la fabrication de biens divers destinés à la vente sur les lieux même de l'habitation, sauf pour les soins personnels (ex. : denturologiste). »

par la définition suivante :

« Usage domestique : Un service ou une **industrie** artisanale ou encore une activité artistique, **chacun étant considéré comme un usage accessoire à l'habitation.** Ces usages sont pratiqués à petite échelle, par l'occupant, sur une base lucrative et **n'ont pas** comme fonction principale la vente ou la fabrication de biens divers destinés à la vente sur les lieux même de l'habitation, sauf pour les soins personnels (ex. : denturologiste). »

**ARTICLE 5 :** L'article 7.1 « Usages principaux » du chapitre VII « Nombre d'usages et de bâtiments principaux par terrain » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par le retrait du paragraphe c) qui se lit comme suit :

« c) usage domestique, conformément à l'article 9.6 « Usages domestiques » du présent règlement. ».

**ARTICLE 6 :** L'article 9.6 « Usages domestiques » du chapitre IX « Usages accessoires » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par le remplacement du paragraphe b) du 2<sup>e</sup> alinéa qui se lit comme suit :

« b) les usages domestiques sont localisés dans une habitation unifamiliale isolée et, **dans le cas des ateliers artistiques ainsi que dans le cas des cabinets de vétérinaires pour examens des animaux,** ils peuvent être localisés dans un bâtiment accessoire localisé sur le même terrain que l'habitation; »

par le paragraphe suivant :

« b) *les usages domestiques sont localisés dans une habitation unifamiliale isolée. Ils peuvent également être localisés dans un bâtiment accessoire à l'habitation localisé sur le même terrain que l'habitation.* »

**ARTICLE 7 :** Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 314* qu'il modifie.

**ARTICLE 8 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON

---

Patricia Domingos, mairesse

---

Denis Perrier, secrétaire-trésorier

Avis de motion	: 12 avril 2011
Adoption du projet de règlement	: 12 avril 2011
Assemblée publique de consultation	: 4 mai 2011
Adoption du second projet de règlement	: 10 mai 2011
Adoption du règlement	: 14 juin 2011
Entrée en vigueur du règlement (date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	: 18 août 2011

# **ANNEXE A**

**Plan 1 de 1,  
réalisé par cd urbanistes-conseils,  
portant le numéro de dossier H1107,  
daté du 30 mars 2011**