



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice



Procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice tenue ce 3<sup>e</sup> jour du mois de mai 2021 à 19 heures, sous la présidence du maire, monsieur Michel Champagne (*présence physique*), et à laquelle sont présents en présentiel **ou par vidéoconférence** :

Mesdames les conseillères                      Julie Soulard  
   Jessica Laforest-Robitaille

Messieurs les conseillers                      Maurice Prud'homme (*présence physique*)  
   Réjean Marcheterre-Riopel (*présence physique*)  
   Steve Mador (*présence physique*)  
   Pierre Imbault

Formant le quorum du conseil municipal.

Madame Chantal Bédard, directrice générale et Secrétaire-trésorière (*présence physique*) est également présente.

---

***En raison du coronavirus (COVID-19) et suite aux directives gouvernementales à ce moment-ci, la séance ordinaire se déroule à huis clos, la présence physique des élus(es) est facultative, la majorité des élus(est) ont participé par vidéoconférence.***

---

ET IL EST 19 h 06.

2021-05-0124

**1. ORDRE DU JOUR – ADOPTION**

---

Étant donné que toutes les personnes présentes ont une copie de l'ordre du jour, le maire s'abstient d'en faire la lecture.

**Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que l'ordre du jour de la présente séance soit adopté, en ajoutant les points suivants :

- « 28. CPTAQ | Les Frères de la Charité | Demande d'autorisation pour usage autre qu'agricole afin de permettre les services d'hébergement et de soins de longue durée;
- 29. Contrôle qualitatif des matériaux – réfection de conduites d'aqueduc sur trois rues – **octroi de contrat;** »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ\*

2021-05-0125

**2. PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 6 AVRIL 2021– ADOPTION**

---

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

Et résolu,

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 avril 2021 soit adopté, tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0126

3. DIFFÉRENTS DOCUMENTS À SOUMETTRE AU CONSEIL MUNICIPAL - DÉPÔT :

La directrice générale et secrétaire-trésorière dépose au conseil municipal les documents suivants:

- Procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 21 avril 2021;
- Lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation – Remerciements pour le travail des employés municipaux dans le cadre de la pandémie;
- Lettre du ministère de la Culture et des Communications en réponse à une demande de proposition de classement pour la maison Beaupré;

2021-05-0127

4. ÉTATS FINANCIERS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2020 – DÉPÔT ET ACCEPTATION

Le maire, monsieur Michel Champagne demande à Madame Mélanie Therrien, CPA auditrice, CA de la Firme Amyot Gélinas, comptables professionnels agréés et de monsieur Alexandre Brochu, CPA auditeur, vérificateurs mandatés (*présents en vidéoconférence*) pour la municipalité d'expliquer l'audit des états financiers pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020.

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été donné le 26 avril 2021 voulant que le rapport financier ainsi que le rapport du vérificateur externe pour l'exercice financier se terminant au 31 décembre 2020 soient déposés à la présente séance, et ce, conformément à l'article 176.1 du *Code municipal du Québec*.

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par monsieur Steve Mador, conseiller**

Et résolu,

Que le conseil municipal accepte et dépose les états financiers pour la période se terminant le 31 décembre 2020 ainsi que le rapport du vérificateur déposés par la Firme Amyot Gélinas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0128

5. RAPPORT SUR LA SITUATION FINANCIÈRE – DÉPÔT ET ADOPTION

**Il est proposé par madame Julie Soulard, conseillère**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

Et résolu,

Que le rapport sur la situation financière pour la période finissant le 30 avril 2021 soit déposé et adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



No de résolution  
**2021-05-0129**

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**6. RAPPORT DES CHÈQUES ÉMIS, DES CHÈQUES À ÉMETTRE ET DES PRÉLÈVEMENTS BANCAIRES – AVRIL 2021 – DÉPÔT ET ACCEPTATION**

---

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

**Chèque émis**

Que le conseil municipal adopte la liste des chèques émis pour les fournisseurs portant les numéros 27 345 à 27 395 pour le mois d'avril 2021 d'une somme de **439 249.71 \$**.

**Chèque à émettre**

Que le conseil municipal autorise les dépenses décrites à la liste des comptes à payer pour la période se terminant au 30 avril 2021 jointe en annexe pour un montant de **21 520.53 \$** et autorise l'émission des chèques à cette fin.

**Prélèvements bancaires**

Que le conseil municipal adopte la liste des prélèvements bancaires pour le mois d'avril 2021 d'une somme de **33 445.94 \$**.

Je soussignée, Chantal Bédard, Directrice Générale et Secrétaire Trésorière, certifie par la présente, que les crédits budgétaires sont disponibles au budget de fonctionnement pour les dépenses décrites à la liste des comptes à payer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**2021-05-0130**

**7. COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL – QUOTE-PART DÉFINITIVE 2021 – AUTORISATION DE PAIEMENT**

---

CONSIDÉRANT la réception de la facture présentant la quote-part définitive 2021 de la Communauté Métropolitaine de Montréal, en date du 16 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal autorise le paiement à la Communauté Métropolitaine de Montréal de la quote-part définitive 2021 au montant de 27 562 \$

Que la somme requise soit prise à même les disponibilités du poste budgétaire répartition des dépenses CMM, # 02-190-00-952.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**2021-05-0131**

**8. VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES – AUTORISATION DE REPORTER**

---



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

**CONSIDÉRANT** la résolution 2021-02-0039 autorisant la Directrice Générale et Secrétaire Trésorière, conformément à l'article 1023 du Code Municipal à transmettre avant le 20<sup>e</sup> jour de mars 2021, au bureau de la Municipalité Régionale de Comté de L'Assomption l'état des immeubles qui devront être vendus pour le non-paiement des taxes municipales;

**CONSIDÉRANT** que la MRC de L'Assomption souhaite suspendre le processus de vente prévu en 2021 et ce, dans le contexte de la pandémie;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal accepte de suspendre le processus de vente pour défaut de paiement des taxes municipales dues, prévu au cours du mois de juin 2021 et informe à cette fin la MRC de L'Assomption.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2021-05-0132**

**9. RÈGLEMENT D'EMPRUNT 342-2020 CONCERNANT LES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DES PARCS LÉO CHAUSSÉ ET ROBILLARD – MODIFICATION**

---

**CONSIDÉRANT** l'adoption du règlement d'emprunt 342-2020 concernant les travaux de réaménagement des parcs Léo Chaussé et Robillard et décrétant un emprunt de SEPT CENT SOIXANTE-ET-UN MILLE CINQ CENT TREIZE DOLLARS (761 513 \$), réparti sur une période de vingt (20) ans;

**CONSIDÉRANT** que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation est à l'étude de notre dossier pour fins d'approbation et qu'une irrégularité a été constatée au niveau du montant de l'emprunt décrété;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'apporter la correction pour se conformer;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal modifie son règlement d'emprunt 342-2020 **afin de remplacer :**

- à l'article 3 et à l'Annexe A de ce règlement les mots « Compensation COVID-19 » **par** « Fonds général »;
- et la date mentionnée à l'Annexe A du 26 novembre 2019 par la date du 26 novembre 2020.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2021-05-0133**

**10. RÈGLEMENT D'EMPRUNT 343-2020 – FINANCEMENT TEMPORAIRE – AUTORISATION**

---



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

- CONSIDÉRANT l'adoption le 14 décembre 2020 du règlement d'emprunt 343-2020 concernant les travaux de remplacement des conduites d'aqueduc sur le chemin du Bord-de-l'Eau, la rue Aqueduc et sur une partie de la rue Notre-Dame et décrétant un emprunt de SEPT CENT TRENTE-CINQ MILLE CENT DIX-SEPT DOLLARS (735 117 \$), réparti sur une période de vingt (20) ans
- CONSIDÉRANT que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a approuvé, le 14 avril 2021 ledit règlement;
- CONSIDÉRANT que le *Code municipal du Québec* prévoit à l'article 1093, que la Municipalité peut contracter un emprunt temporaire du montant total des règlements pour payer les frais encourus;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

**QUE** le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit;

**QUE** le conseil municipal autorise la directrice générale et secrétaire-trésorière à faire une demande d'emprunt temporaire auprès de la Caisse Desjardins Pierre Le Gardeur pour le règlement d'emprunt décrit en préambule, et ce, n'excédant pas le montant approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

**QUE** le conseil municipal autorise le maire, ou en son absence, le maire suppléant ainsi que la directrice générale et secrétaire-trésorière à signer tous les documents nécessaires ou utiles aux fins de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0134

**11. FONDS DE TRANSPORT EN COMMUN – EXCÉDENT AFFECTÉ –  
DÉCISION**

---

- CONSIDÉRANT que lors de l'audit au 31 décembre 2020, les vérificateurs ont constaté qu'un montant de 34 012.78 \$ a été réservé au fond de transport en commun entre les années 2016 à 2020;
- CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser que ce montant soit retourné au surplus libre;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal autorise que le montant de 34 012.78 \$ réservé au poste budgétaire fonds de transport en commun, # 59-159-00-000 soit libéré et affecté au surplus libre de la municipalité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0135

**12. AGENCE DES FORÊTS PRIVÉES DE LANAUDIÈRE – ADHÉSION 2021 –  
AUTORISATION**

---

**Il est proposé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**Et résolu**

Que le Conseil municipal autorise l'adhésion à l'Agence régionale de mise en valeur des Forêts privées de Lanaudière, au montant de **100 \$**, taxes incluses.

**Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu**

Que monsieur Pierre Imbault, conseiller soit nommé à titre de représentant pour la municipalité.

Que la somme requise pour la réalisation de la présente soit prise à même les disponibilités du poste budgétaire frais de participation activités, # 02-110-00-496.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0136

**13. PROGRAMME D'ENTRETIEN DU TERRAIN DE SOCCER 2021 –  
DÉCISION**

---

**Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le Conseil Municipal accepte l'offre de services de la compagnie Multi-Surfaces Giguère Inc., pour les travaux d'entretien 2021 du terrain de soccer, soit la fertilisation, l'aération avec carottage, l'ensemencement et le terreautage ainsi que la tonte de gazon hebdomadaire, et ce, pour un montant de 11 137.50 \$, plus les taxes applicables, le tout conformément au programme d'entretien soumis le 8 octobre 2021.

Que la somme requise pour la réalisation du présent contrat soit puisée à même les disponibilités du poste budgétaire entretien et réparations, # 02-701-50-522.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0137

**14. OFFRE DE SERVICE POUR LE LIGNAGE DU TERRAIN DE SOCCER –  
DÉCISION**

---

**Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

Que le Conseil Municipal accepte l'offre de services de la compagnie Pelouse Santé pour le lignage du terrain de soccer, terrain à 9 et terrain à 7, tel que soumis à l'offre de services 2021, et ce, pour un montant de 1 949 \$, plus taxes applicables.

Que la somme requise pour la réalisation du présent contrat soit puisée à même les disponibilités du poste budgétaire entretien et réparations, # 02-701-50-522.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0138

**15. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 316-14-2021 AMENDANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE 316 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE  
MODIFIER LE TABLEAU 9 DE L'ARTICLE 806 CONCERNANT LES  
NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DANS LES  
ZONES RÉSIDENTIELLES À L'EXCEPTION DES ZONES RF ET DE  
MODIFIER LE TABLEAU 32 DE L'ARTICLE 1105 CONCERNANT LES  
NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DANS LES  
ZONES RF ET AGRICOLES (AGR) – ADOPTION**

---



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

**CONSIDÉRANT** la tenue de la consultation écrite du 14 au 29 avril 2021 et qu'à cette fin, aucune communication n'a été faite en regard du premier projet de règlement 316-14-2021;

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement 316-14-2021 amendant le règlement de zonage 316 et ses amendements afin de modifier le tableau 9 de l'article 806 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles à l'exception des zones RF et de modifier le tableau 32 de l'article 1105 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones RF et agricoles (AGR), **avec la modification suivante:**

***en ajoutant l'article suivant :***

**Article 3a**

L'article 808 a) est remplacé pour se lire comme suit :

- a) Les ventes de garage ne doivent se produire que deux (2) fois par année, soit la fin de semaine précédant la Journée nationale des patriotes (mai) et la fin de semaine précédant la Fête du Travail (septembre) et durant une période maximale de trois (3) jours consécutifs, par vente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-14-2021**

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 316 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER LE TITRE DU TABLEAU 9 DE L'ARTICLE 806 CONCERNANT LES NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES À L'EXCEPTION DES ZONES RF ET DE MODIFIER LE TABLEAU 32 DE L'ARTICLE 1105 CONCERNANT LES NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DANS LES ZONES RF ET AGRICOLES (AGR).

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Sulpice a adopté le règlement de zonage no 316

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Sulpice est régie par la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c-A-19.1) et que le règlement no 316 peut être modifié conformément à cette loi;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Sulpice désire modifier le tableau 9 de l'article 806 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles à l'exception des zones RF et de modifier le tableau 32 de l'article 1105 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones RF et agricoles (AGR);

**CONSIDÉRANT** copie dudit projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard trois (3) jours avant la date de la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents à cette date déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 6 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST RÉSOLU,**



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le titre du tableau 9 de l'article 806 **est remplacé** concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles à l'exception des zones RF **par le titre suivant :**

**Tableau 9**

**Normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles à l'exception des zones RF (voir tableau 32)**

**Article 3**

L'article 806 du règlement de zonage n° 316 est modifié par l'ajout d'un paragraphe J) à la suite du tableau 9. Le libellé se lira comme suit :

«j) La superficie d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal, sauf pour les bâtiments agricoles, les usages commerciaux et industriels. »

**Article 3a**

L'article 808 a) est remplacé pour se lire comme suit :

a) Les ventes de garage ne doivent se produire que deux (2) fois par année, soit la fin de semaine précédant la Journée nationale des patriotes (mai) et la fin de semaine précédant la Fête du Travail (septembre) et durant une période maximale de trois (3) jours consécutifs, par vente.

**Article 4**

Le tableau 32 de l'article 1105 **est remplacé** concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones RF et agricoles (AGR) **par le tableau 32 suivant :**

**Tableau 32**

**Normes d'implantation des bâtiments accessoires dans les zones RF et agricoles (AGR)**

Type de bâtiment accessoire	Superficie maximale du bâtiment accessoire	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du terrain	Hauteur maximale mesurée à la ligne faitière	Distance minimale par rapport à l'habitation	Hauteur maximale des portes	Nombre maximum autorisé sur le terrain
Garage ou remise avec fondation	60 m <sup>2</sup> (645 pi <sup>2</sup> ) **	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi) *	1 m (3,28 pi)	3,04 m (10 pi) ***	1
Pavillon de jardin	21 m <sup>2</sup> (225 pi <sup>2</sup> )	1 m (3,28 pi)	3 m (10 pi) *****	1 m (3,28 pi)	2 m (6,5 pi)	1
Cabanon ou remise, sans fondation; serre avec ou sans fondation	10 m <sup>2</sup> (107 pi <sup>2</sup> ) aucun mur ne doit avoir plus de 4 m (13 pi) de longueur	1 m (3,28 pi)	3, m (10 pi)	1 m (3,28 pi)	2 m (6,5 pi)	1
Gazebo avec ou sans fondation	15 m <sup>2</sup> (161 pi <sup>2</sup> ) *****	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi)	1 m (3,28 pi)	N. A.	1 sur le terrain ou sur un autre terrain
<p>* Cette hauteur peut être portée à 5,5 m (18 pi) sur les terrains dont la superficie est de moins de 1115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>) et à 7,92 m (26 pieds) sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>) à condition que le toit soit à deux (2) versants avec une pente minimale de 1:4, que la hauteur du bâtiment accessoire ne soit pas supérieure à celle du bâtiment principal et que son architecture soit en harmonie avec celui-ci.</p> <p>** Sur les terrains dont la superficie est comprise entre 650 m<sup>2</sup> (7000 pi<sup>2</sup>) et 1115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 83 m<sup>2</sup> (893 pi<sup>2</sup>) ou jusqu'à 12% d'occupation maximale du terrain. Sur les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>) et 4647 m<sup>2</sup>(50 000 pi<sup>2</sup>), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 93 m<sup>2</sup> (1 000 pi<sup>2</sup>); sur les terrains dont la superficie est de plus de 4647 m<sup>2</sup>(50 000 pi<sup>2</sup>), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 140 m<sup>2</sup> (1 500 pi<sup>2</sup>).</p> <p>*** Sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1 115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>), la hauteur des portes peut être portée jusqu'à 4,27 m (14 pi).</p> <p>**** Sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1 115 m<sup>2</sup> (12 000 pi<sup>2</sup>), la superficie du gazebo peut être portée jusqu'à 26 m<sup>2</sup>(280 pi<sup>2</sup>)</p> <p>***** Cette hauteur peut être portée à 4 m (13 pi) à condition que le toit soit à deux (2) versants avec une pente minimale de 1:4, et que le terrain ait une superficie de 650 m<sup>2</sup> (7000 pi<sup>2</sup>) et plus</p>						



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

Article 5 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Proposé par :** monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

**Appuyé par :** madame Julie Soulard, conseillère

**Résolution d'adoption no :** 2021-05-0138

**Michel Champagne,**  
Maire

**Chantal Bédard**  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

2021-05-0139

**16. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 314-6-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 314 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'EN ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE L'ASSOMPTION – ADOPTION**

---

CONSIDÉRANT la tenue de la consultation écrite du 14 au 29 avril 2021 et qu'à cette fin, aucune communication n'a été faite en regard du premier projet de règlement 314-6-2021;

**Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement 314-6-2021 modifiant le règlement no 314 relatif au plan d'urbanisme afin d'en assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de L'Assomption, **sans modification.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 314-6-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 314 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'EN ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC L'ASSOMPTION**

---

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice a adopté le règlement no 314 relatif au plan d'urbanisme

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice est régie par la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c-A-19.1) et que le règlement no 314 peut être modifié conformément à cette loi;

**CONSIDÉRANT** que suite à l'adoption par la MRC L'Assomption des règlements 146-9 modifiant son schéma d'aménagement et de développement, il y a lieu de modifier le règlement no. 314 relatif au plan d'urbanisme afin que ce dernier respecte ses obligations de conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

**CONSIDÉRANT** copie dudit projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard trois (3) jours avant la date de la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**  
présents à cette date déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 6 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ par**

**ET RÉSOLU**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

La section 9.6 est modifiée par l'ajout, sous le titre, des alinéas suivants :

« Dans un contexte de raréfaction des terrains disponibles aux fins de développement, et dans un esprit de conformité aux objectifs de densification fixés par la MRC L'Assomption, cette section du plan d'urbanisme vise à désigner des secteurs pour la réalisation de projet de développement et de redéveloppement sur certaines parties de son territoire, ainsi qu'à énumérer les mesures réglementaires attendus en matière de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Pour l'application de cette section du plan d'urbanisme, on entend par :

1° « projet de développement » : tout projet impliquant la construction de bâtiments à usage résidentiel sur un terrain ou un espace vacant délimité par la Municipalité sur lequel il n'est pas exercé d'usages urbains et pouvant recevoir un tel projet;

2° « projet de redéveloppement » : tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la Municipalité délimité par cette dernière, et qui est ou déjà été affecté par des usages jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation et ce, par la construction de bâtiments à usage résidentiel »

**Article 3**

La section 9.6.1 est remplacée la section qui suit :

« 9.6.1 Emplacement des secteurs prévus à des fins de projets de développement et de redéveloppement »

Considérant la définition de « projet de développement », le Plan d'urbanisme considère qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un seul espace vacant est susceptible, vu ses dimensions et sa localisation, d'accueillir un projet de développement. Cet espace d'environ 2,2 hectares est à l'entrée nord-ouest de la Ville, près de la Montée St-Sulpice. Il est constitué d'une partie des lots 2 422 176 et 2 185 830. Cet espace est délimité comme étant le secteur O au plan 15.

Quant aux projets de redéveloppement, une tendance a été observée le long de la rue Notre-Dame. En effet, plusieurs résidences unifamiliales sur de grands terrains ont été remplacés au cours des dernières années par des projets résidentiels plus denses au fil des années. Ces projets sont localisés dans le secteur C au plan 15. Notons toutefois qu'il existe dans la zone C de rares terrains vacants et donc, que la construction d'un bâtiment résidentiel sur ces derniers constituerait un projet de développement.

Sur la base de ces constats, les zones qui, à l'annexe C du règlement de zonage, sont comprises dans le secteur O seront désignées « zones de développement » et celles comprises dans le secteur C seront désignées « zones de redéveloppement ».

**Article 4**



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

La section 9.6.2 est modifiée par l'ajout, après le tableau 2, des alinéas qui suivent :

« La réglementation d'urbanisme devra prévoir les dispositions normatives nécessaires afin que ces seuils soient respectés pour les projets de développement ou de redéveloppement devant voir le jour dans leurs zones respectives.

Cette réglementation devra faire en sorte que la densité minimale brute de tout projet de développement soit conforme au tableau 2. Toutefois, pour les projets de redéveloppement, cette densité minimale brute sera de 30 logements à l'hectare.

La réglementation prévoira aussi les règles de calculs de la densité selon le fait qu'elle est calculée en fonction d'une superficie de terrain nette ou brute, en conformité avec les principes énoncés par la MRC L'Assomption. »

### **Article 5**

Dans la division b) de la section 9.6.2, les mots « Lorsque l'espace visé pour un développement ou redéveloppement a une » sont remplacés par « Lorsqu'un projet de développement ou de redéveloppement vise un terrain ou un ensemble de terrain d'une ».

Dans cette même division, les mots « ou des typologies, dans le cas des usages résidentiels. La réglementation de zonage reflètera cette diversité et cette mixité. » sont ajoutés après les mots « et d'une mixité des usages ».

### **Article 6**

Dans la division c) de la section 9.6.2, les mots « Les espaces de redéveloppement » sont remplacés par les mots « Les projets de développement et de redéveloppement dans une zone désignée de la même manière ».

### **Article 7**

Dans la division e) de la section 9.6.2, l'alinéa est remplacé par l'alinéa qui suit :

« Tout projet de développement ou de redéveloppement doit être conçu en fonction des caractéristiques de milieu d'insertion. Le règlement sur les PIIA prévoira des objectifs et des critères à ce sujet. »

### **Article 8**

Les sections 9.6.3 et 9.6.4 sont supprimées.

### **Article 9**

Le tableau 6 à la section 20.0, intitulé « Les secteurs à requalifier ou à redévelopper et les secteurs et sites à préserver » est modifié par :

1° L'ajout après les mots « à des fins résidentielles de moyenne densité » (dans la cellule à la jonction de la ligne « secteur C (route 138) » et de la colonne « Interventions proposées ») par le texte qui suit : « selon la densité prévue pour un projet de redéveloppement, soit 30 logements à l'hectare brut ».

2° L'ajout d'une nouvelle ligne pour le secteur O, tel que montré ci-après (la ligne des titres est montrée à des fins de référence seulement) :

Secteur	Interventions proposées	Outils d'urbanisme		
		PIIA	PAE	PPU
Secteur O (route 343)	1. Développer ce secteur avec une densité minimale correspondante à celle des projets de développement définis à la section 9.6., 2. Assurer la réalisation d'un projet qui se démarque par la qualité de son architecture et de ses aménagements extérieurs.	*		

### **Article 10**

Le plan 15 du plan d'urbanisme actuel est remplacé par le plan 15 annexé au présent règlement.



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

### **Article 11 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

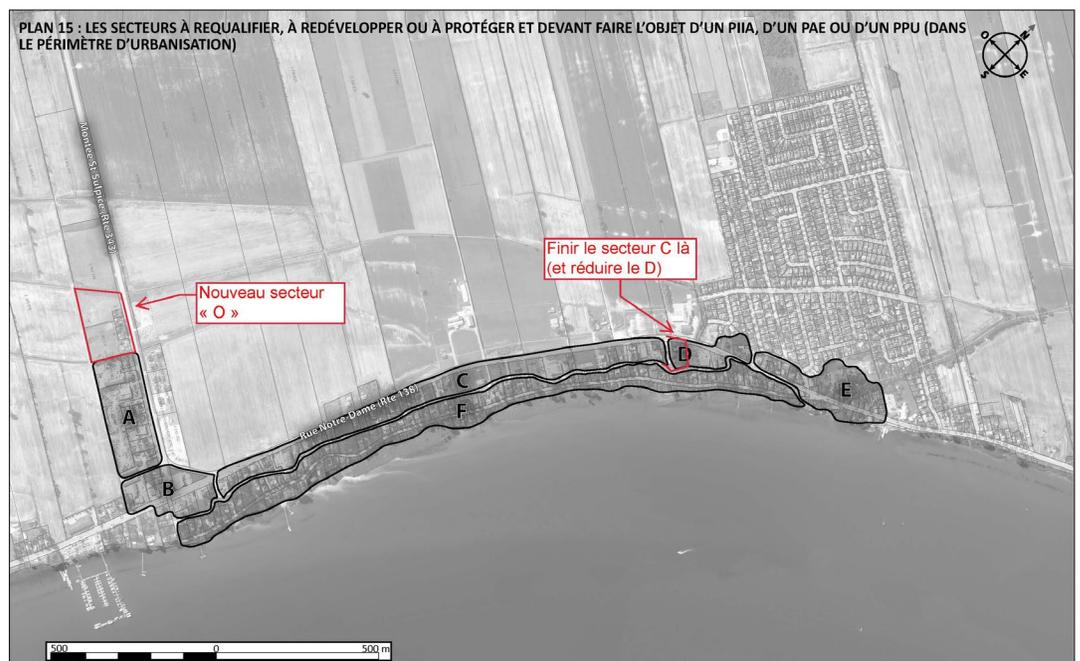
**Proposé par :** monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

**Appuyé par :** monsieur Pierre Imbault, conseiller

**Résolution d'adoption no :** 2021-05-0139

**Michel Champagne,  
Maire**

**Chantal Bédard  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière**



Municipalité de la  
**Paroisse de Saint-Sulpice**  
Plan d'urbanisme révisé  
Règlement numéro 314

Conçu et vérifié par:  
SOTAR inc.  
Dessiné par:  
L'ATELIER URBAIN inc.  
Publication:  
Août 2015  
MRC DE L'ASSOMPTION, 2012.  
Schéma d'aménagement et de  
développement révisé.

2021-05-140

### 17. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 316-15-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 316 AFIN D'EN ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE L'ASSOMPTION – **ADOPTION**

**CONSIDÉRANT** la tenue de la consultation écrite du 14 au 29 avril 2021 et qu'à cette fin, aucune communication n'a été faite en regard du premier projet de règlement 316-15-2021;

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement 316-15-2021 modifiant le règlement de zonage no 316 afin d'en assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de L'Assomption, **sans modification.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-15-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 316 AFIN D'EN ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC L'ASSOMPTION**

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice a adopté le règlement de zonage no 316

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice est régie par la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c-A-19.1) et que le règlement no 316 peut être modifié conformément à cette loi;

**CONSIDÉRANT** que suite à l'adoption des par la MRC L'Assomption des règlements 146-9 et 146-11 modifiant son schéma d'aménagement et de développement, il y a lieu de modifier le règlement de zonage no. 316 afin que ce dernier respecte ses obligations de conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

**CONSIDÉRANT** copie dudit projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard trois (3) jours avant la date de la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents à cette date déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 6 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST RÉSOLU**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout, après l'article 302, de l'article suivant :

**« 302.1. Opération cadastrale sur un lot ou est exercé un usage résidentiel non-conforme dans une zone de développement ou de redéveloppement**

Dans une zone de développement ou de redéveloppement désigné dans la grille des usages permis et des normes, un lot déjà occupé par un bâtiment principal et qui, en raison de son usage, déroge à la superficie maximale autorisée peut faire l'objet d'une opération cadastrale ayant pour effet que le nouveau lot où est situé le bâtiment principal est plus petit que le lot original.

**Article 2**

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout, entre son titre et l'article 801, du titre de section suivant : « **SECTION A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES** »

**Article 3**

Le texte et le tableau des articles 813, 814 et 815 sont supprimés.

**Article 4**

Le chapitre 8 est modifié par l'insertion, après l'article 815, du titre de section suivant : « **SECTION B – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES PAR ZONES** »

**Article 5**

À la section B, les tableaux 15 et 19 sont remplacés par les tableaux 15 et 19 annexés au présent règlement.



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

### Article 5

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout, après l'article 835, de la section et les articles suivants :

#### **« SECTION C- DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PROJETS DANS UNE ZONE DE DÉVELOPPEMENT OU DE REDÉVELOPPEMENT**

##### **836. Objectifs, champ d'application et définitions**

Cette section fixe les conditions normatives permettant à la Municipalité d'atteindre, par les projets de développement et de redéveloppement qu'elle approuvera, les cibles de densité prévues au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC L'Assomption. Elles constituent les dispositions normatives énoncées à la section 9.6 du Plan d'urbanisme quant à la densité.

Les normes prévues à la présente section s'appliquent à tout projet de développement ou de redéveloppement situé dans une zone désignée « zone de développement » ou « zone de redéveloppement » dans une des « grilles des usages permis et des normes » du présent règlement (tableaux 6 à 31).

Dans les dispositions de la présente section, on entend par :

- a) « Projet de développement » : tout projet de construction de logements sur un terrain ou un espace vacant de la Ville dans une zone désignée « zone de développement ».
- b) « Projet de redéveloppement » : tout projet de construction de logements consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace situé à l'intérieur d'une zone désignée « zone de redéveloppement ».
- c) « Superficie de terrain » : La superficie d'un lot destiné à accueillir un projet de développement ou de redéveloppement, excluant toute partie de ce lot faisant partie d'un milieu naturel, tel un cours d'eau et sa bande riveraine ou un milieu humide ou d'une zone de contrainte à l'occupation du sol, tel une plaine inondable 0-20 ans et une plaine inondable par embâcles;

##### **837. Densité minimale d'un projet de développement ou de redéveloppement**

Tout projet de développement ou de redéveloppement doit être localisé sur un terrain dont la superficie maximale respecte les valeurs au tableau suivant :

Tableau

	Superficie maximale de terrain autorisée...		
	... Pour un projet intégré avec une voie de circulation privée (Densité brute applicable)	... Pour un projet intégré sans voie de circulation privée (densité nette applicable)	... Pour un projet comprenant seul bâtiment principal par lot (densité nette applicable)
Développement (21 log/ha brut, 26,25 log./ha nette)	476,1 m <sup>2</sup> par logement	380,9 m <sup>2</sup> par logement	380,9 m <sup>2</sup> par logement
Redéveloppement (30 log./ha brut, 37,5 log./ha nette)	333,3 m <sup>2</sup> par logement	266,6 m <sup>2</sup> par logement	266,6 m <sup>2</sup> par logement

##### **838. Modulation de la norme**

Si, pour un projet intégré comportant plusieurs phases, chaque phase doit faire l'objet d'un permis de construction distinct, alors un permis de construction pour un bâtiment sur un terrain qui excède la superficie maximale prévue à l'article 837 peut être émis aux conditions suivantes :

- a) qu'une fois toutes les phases réalisées, la superficie maximale de terrain par logement, considérant l'ensemble des logements construits et la superficie totale du terrain commun au projet intégré, soit respecté;



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

- b) que la réalisation de la phase visée par le permis de construction ne compromette pas l'atteinte de la norme relative à la superficie maximale de terrain par logements.

### Article 6

L'article 1109 est modifié par l'ajout, après le paragraphe e) du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« f) les randonnées à cheval, les cours d'équitation ainsi que l'aménagement et l'utilisation de sentiers à ces fins sont autorisés lorsqu'ils sont accessoires aux activités d'un centre équestre exploité par un producteur agricole. »

### Article 7

L'article 1114 est modifié par l'ajout, avant le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Pour l'application du présent article, est assimilable à une résidence unifamiliale isolée une résidence qui comprend un logement multigénérationnel, à condition que ledit logement respecte les conditions suivantes :

- 1) il partage la même adresse civique que le logement principal;
- 2) il partage le même accès au réseau de services publics d'électricité, d'aqueduc et d'égout que le logement principal;
- 3) il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur. »

### Article 8

Le dernier alinéa de l'article 1114 est supprimé.

### Article 9

Les articles 1151, 1153 et 1154 sont supprimés.

### Article 10

La carte « localisation des terrains vacants à optimiser sur le territoire de la municipalité de Saint-Sulpice », en deux pages nommées « carte 1 » et « carte 2 » et jointe au présent règlement, est intégrée au règlement de zonage no 316 pour en devenir l'annexe G.

### Article 11 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Michel Champagne,  
Maire**

**Chantal Bédard  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière**

**TABLEAU 15  
GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES  
ZONES: RE \*\*\***

Normes ⇒ Usages permis U	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation multifamiliale isolée de catégories 1 *	110 m <sup>2</sup> (1 183 pi <sup>2</sup> ) par logement	24 m (78,7 pi)	33 m (108,3 pi)	2 et 3 1/2	N/A	40 %	7,6 m (25 pi) **	7,6 m (25 pi)	4,5 m (15 pi)
Habitation multifamiliale jumelée de catégorie 1	110 m <sup>2</sup> (1 183 pi <sup>2</sup> ) par logement	21 m (68,9 pi)	33 m (108,3 pi)	2 et 3 1/2	N/A	40 %	7,6 m (25 pi) **	7,6 m (25 pi)	4,5 m (15 pi)
Services publics de catégorie 1	Aux conditions d'implantation de la zone PA								

\* Sauf dans les zones RE-3 et RE-6 où les habitations multifamiliales isolées de catégorie 2 sont aussi permises.

\*\* Sauf le long de la route 343 et de la rue Notre-Dame où la marge avant minimale est fixée à 12 m (39,4 pi).

\*\*\* À l'intérieur de la zone RE-1, les exigences suivantes sont prescrites en plus de celles du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité :

- 1) La mise en valeur de la zone RE-1 n'est autorisée qu'à la condition qu'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone ne soit soumis à la Municipalité et acceptée par celle-ci. Ce plan d'aménagement d'ensemble doit être préparé à l'échelle de 1 : 1 000 et illustrer la forme et les dimensions approximatives des lots, l'emplacement des rues existantes et prévues, l'implantation approximative des habitations, la nature de celles-ci et l'emplacement des parcs, des espaces verts et des stationnements.
- 2) Le requérant de tout permis de construction doit soumettre un plan-projet du terrain où sera érigée la nouvelle construction. Ce plan-projet doit respecter le plan d'aménagement d'ensemble accepté précédemment par la Municipalité et indiquer les lots et les rues projetés, l'implantation de la nouvelle construction, l'emplacement du ou des terrain(s) de stationnement, des aménagements paysagers (arbres gazon, fleurs, etc.), des emprises réservées aux réseaux d'électricité et de télécommunication et des espaces prévus pour le remisage des bacs à ordures et des bacs de recyclage.
- 3) Les bâtiments semi-détachés doivent être séparés l'un de l'autre par un mur mitoyen de béton coulé ou de blocs de béton de 20,32 cm (8 po) de largeur dépassant le niveau de revêtement du toit de 30,48 cm (12 po).
- 4) Dans le cas du bâtiment principal prévu à l'angle de la montée Saint-Sulpice et de la bretelle de raccordement de la rue Notre-Dame tel qu'apparaissant sur le plan I-1/1 préparé par Robert Prud'homme, technologue professionnel, en date du 7 février 2008, la marge avant minimale à respecter est fixée à 9m (29,5 pi).
- 5) La marge arrière minimale à respecter pour les trois bâtiments projetés à proximité de la ligne arrière du terrain tels qu'apparaissant sur le plan I-1/1 préparé par M. Robert Prud'homme, technologue professionnel, en date du 7 février 2008, est fixée à 3 m (10 pi).
- 6) Sur le lot 4 520 836, la marge arrière minimale est fixée à 4,5 m. De plus, un terrain de stationnement peut être aménagé jusqu'à une distance de 7,5 m de l'emprise de la voie publique (montée de Saint-Sulpice) mais seulement de part et d'autre des voies d'accès au projet.

\*\*\*\* Les zones RE-3 et RE-7 sont respectivement des zones de redéveloppement et de développement (voir section C du chapitre 8 et règlement sur les PIA)

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

**TABEAU 19**  
**GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES**  
**ZONES: RI \*\*\*\* et \*\*\*\*\***

Normes ⇒ Usages permis √	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale*	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation unifamiliale en série (max 5 unités)	900 m <sup>2</sup> (9 685 pi <sup>2</sup> )	30 m (98,4 pi)	30 m (98,4 pi)	2	48 m <sup>2</sup> (516 pi <sup>2</sup> ) par unité de logement ***	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Triplex isolé	557 m <sup>2</sup> (5 995 pi <sup>2</sup> ) 640 m <sup>2</sup> (6 889 pi <sup>2</sup> ) pour terrain de coin	18 m (59 pi) 21 m (69 pi) pour terrain de coin	28 m (91,8 pi)	2-3	83 m <sup>2</sup> (893,4 pi <sup>2</sup> )	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi) d'un côté et 2 m (6,5 pi) de l'autre
Triplex jumelé	510 m <sup>2</sup> (5 490 pi <sup>2</sup> ) 595 m <sup>2</sup> (6 404 pi <sup>2</sup> ) pour terrain de coin	16 m (59 pi) 19 m (62,3 pi) pour terrain de coin	28 m (91,8 pi)	2-3	83 m <sup>2</sup> (893,4 pi <sup>2</sup> )	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex isolé	740 m <sup>2</sup> (7 966 pi <sup>2</sup> ) 825 m <sup>2</sup> (8 880 pi <sup>2</sup> ) pour terrain de coin	21 m (68,9 pi) 24 m (78,7 pi) pour terrain de coin	30 m (98,4 pi)	3	95 m <sup>2</sup> (1 022 pi <sup>2</sup> )	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex jumelé	700 m <sup>2</sup> (7 535 pi <sup>2</sup> ) 780 m <sup>2</sup> (8 396 pi <sup>2</sup> ) pour terrain de coin	20 m (65 pi) 23 m (75 pi) pour terrain de coin	30 m (98,4 pi)	3	95 m <sup>2</sup> (1 022 pi <sup>2</sup> )	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Habitation multifamiliale isolée de catégorie 1 (maximum de 6 logements)	125 m <sup>2</sup> (1 345 pi <sup>2</sup> ) par logement	24 m (78,7 pi)	33 m (108,3 pi)	3	S/O	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Habitation multifamiliale jumelée de catégorie 1 (maximum de 6 logements)	125 m <sup>2</sup> (1 345 pi <sup>2</sup> ) par logement	21 m (68,9 pi)	33 m (108,3 pi)	3	S/O	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Habitation pour personnes âgées (maximum de 6 unités logements ou de 12 chambres)**	800 m <sup>2</sup> (8 608 pi <sup>2</sup> ) pour chaque module de 6 logements ou de 12 chambres**	24 m (78,7 pi)	33 m (108,3 pi)	3	S/O	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)

\* Aucun stationnement n'est autorisé dans la cour avant en face du bâtiment principal.  
\*\* Peut comprendre des usages accessoires tels une salle à manger, un salon de coiffure et un service d'infirmière.  
\*\*\* Largeur minimale de chaque unité de logement 4,87 m (16 pi); profondeur minimale de chaque unité de logement : 9,75 m (32 pi).  
\*\*\*\* Les zones RI sont assujetties au règlement sur les PIA.  
\*\*\*\*\* Les zones RI-1 à RI-4 sont des zones de redeveloppement (voir section C du chapitre 8 et règlement sur les PIA)



MRC DE L'ASSOMPTION

### Localisation des terrains vacants à optimiser sur le territoire de la municipalité de Saint-Sulpice

Carte 1

- Terrain à optimiser
- Sans contrainte
  - Partiellement affectée par des contraintes
- Terrain exclus du calcul
- Bande riveraine
  - Milieu humide
  - Intercalaire
- Zonage municipale
- Non résidentiel ou résidentiel hors périmètre urbain
  - Résidentiel ou mixte dans le périmètre urbain
- Contraintes et milieux naturels
- Zone inondable de grand courant
  - Zone inondable de faible courant
  - Cours d'eau
  - Milieu humide

Préparé par : Sophie Lefrançois urbaniste  
Amenagiste, MRC de l'Assomption  
le : 4 décembre 2018

0 50 100 200 300 m  
Echelle 1 : 5 000 (format 11 x 17)

Sources des données  
MAMOT, MÉRIN, MTQ © Gouvernement du Québec  
MRC de l'Assomption; Orthophotographie © CMM 2005-2017



MRC DE L'ASSOMPTION

### Localisation des terrains vacants à optimiser sur le territoire de la municipalité de Saint-Sulpice

Carte 2

- Terrain à optimiser
- Sans contrainte
  - Partiellement affectée par des contraintes
- Terrain exclus du calcul
- Bande riveraine
  - Milieu humide
  - Intercalaire
- Zonage municipale
- Non résidentiel ou résidentiel hors périmètre urbain
  - Résidentiel ou mixte dans le périmètre urbain
- Contraintes et milieux naturels
- Zone inondable de grand courant
  - Zone inondable de faible courant
  - Cours d'eau
  - Milieu humide

Préparé par : Sophie Lefrançois urbaniste  
Amenagiste, MRC de l'Assomption  
le : 4 décembre 2018

0 50 100 200 300 m  
Echelle 1 : 5 000 (format 11 x 17)

Sources des données  
MAMOT, MÉRIN, MTQ © Gouvernement du Québec  
MRC de l'Assomption; Orthophotographie © CMM 2005-2017



No. de résolution  
**2021-05-0141**

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**18. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 318-4-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 318 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'ENCADRER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT – ADOPTION**

---

CONSIDÉRANT la tenue de la consultation écrite du 14 au 29 avril 2021 et qu'à cette fin, aucune communication n'a été faite en regard du premier projet de règlement 318-4-2021;

**Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement 318-4-2021 modifiant le règlement numéro 318 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'encadrer les projets de développement et de redéveloppement, **sans modification.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 318-4-2021**

***MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 318 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN DE RÉGLEMENTER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT***

---

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice a adopté le règlement numéro 318 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** que la paroisse de Saint-Sulpice est régie par la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c-A-19.1) et que le règlement no 318 peut être modifié conformément à cette loi;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le règlement 318 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de d'encadrer les projets de développement et de redéveloppement, tel que prescrit dans le règlement 146-9 de la MRC L'Assomption qui modifie son schéma d'aménagement et de développement;

**CONSIDÉRANT** copie dudit projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard trois (3) jours avant la date de la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents à cette date déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 6 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ par**

**ET RÉSOLU**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le titre de l'article 102 est modifié par l'insertion, après le mot « Territoire », des mots « et constructions »



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

### **Article 3**

L'article 102 est modifié par l'insertion, après le paragraphe j) du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« k) Dans le cas des demandes de permis de construction, d'agrandissement dans n'importe quelle des zones suivantes :

1. Pour les projets de développement et de redéveloppement au sens de l'article 836 du règlement de zonage n° 316, et conséquemment situé dans une zone désignée comme « zone de développement » ou « zone de redéveloppement » à sa grille des usages permis et des normes annexées au règlement n° 316;
2. Les zones CB-2 et RJ-1. »

### **Article 4**

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout de la section qui suit :

#### **« SECTION K – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT OU DE REDÉVELOPPEMENT**

##### **320. Objectifs**

Les objectifs pour les projets de développement et de redéveloppement sont les suivants :

- a) Favoriser l'insertion harmonieuse des projets de développement et de redéveloppement dans les milieux déjà construits;
- b) Assurer la mise en valeur de la rue ainsi que son encadrement;
- c) Garantir l'aménagement d'espaces communs de qualité;
- d) Tirer profit des sources d'énergie passive et minimiser l'impact environnemental des nouvelles constructions;

##### **321. Critères d'évaluation**

La conformité à l'objectif au paragraphe a) de l'article 320 relativement à l'insertion harmonieuse est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les volumes et la hauteur des bâtiments principaux sont modulés afin de minimiser les différences avec les bâtiments voisins;
- b) Le revêtement et les ornements architecturaux du bâtiment principal rappellent, par leur type, leur agencement sur la façade, leur couleur et leurs dimensions, ceux que l'on retrouve sur les bâtiments voisins;
- c) La hauteur des seuils de porte, des paliers et des perrons du bâtiment principal présente, lorsque mesurée par rapport à la rue, peu de différences avec la hauteur de ces mêmes éléments qui est observée sur les bâtiments voisins;

La conformité à l'objectif au paragraphe b) de l'article 320 relativement à la mise en valeur de la rue et à son encadrement est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Si la façade du bâtiment est sur le mur avant (donc face à la rue), l'architecture de cette dernière montre une qualité architecturale plus élevée que celle des autres murs, notamment par le type et les proportions des différents matériaux de parement, la quantité et la position des ouvertures et la présence d'ornements. Si la façade du bâtiment n'est pas sur le mur avant, alors le mur avant présente une qualité architecturale qui se rapproche de celle de la façade;
- b) La position du mur avant d'un bâtiment principal maintient une certaine cohérence avec celle des voisins;
- c) L'implantation des bâtiments et des allées de stationnement et de circulation minimise le nombre de points d'accès nécessaires sur les voies publiques avec un débit de circulation élevé;
- d) Des aménagements paysagers séparent de façon efficace et esthétique les espaces communs des espaces privés, lorsque ces derniers seraient visibles de la rue;
- e) Les stationnements, lorsqu'ils sont en cour avant, démontrent un souci d'esthétisme par leur aménagement et occupent un espace limité afin de laisser de la place à un aménagement paysager adéquat;



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

f) Des décrochés et des bris légers dans la volumétrie distinguent entre eux les différentes unités de bâtiments jumelés ou contigus et brisent l'effet de linéarité associés à ce type d'implantation.

La conformité à l'objectif au paragraphe c) de l'article 320 relativement aux espaces communs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les sentiers et autres espaces de circulation communs font l'objet d'un pavage distinctif et montrant une certaine durabilité et résistance à l'usure et aux intempéries;
- b) Les dispositifs d'éclairage extérieurs ont un style s'harmonisant avec celui des bâtiments principaux du site et qui limite la pollution lumineuse par leur localisation, l'intensité de la lumière produite et la manière dont ils dirigent les rayons lumineux;
- c) Le site fait l'objet d'une plantation d'arbre qui se démarque par la variété des essences choisies et le caractère noble des feuillus choisis.

La conformité à l'objectif au paragraphe d) de l'article 320 relativement aux espaces communs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'emplacement et l'orientation des fenêtres maximise l'ensoleillement et la luminosité naturelle;
- b) La conception des murs extérieurs et des toits intègre des composantes favorisant la conservation des ressources et de l'énergie;
- c) Les matériaux de revêtement choisis sont reconnus pour leur durée de vie et leur résistance aux intempéries et le faible impact environnemental associé à leur production, leur transport et leur élimination.

**Article 5 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Michel Champagne,  
Maire**

**Chantal Bédard  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière**

2021-05-0142

**19. RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 140-1 ET SES  
AMENDEMENTS AFIN D'AUGMENTER LE FONDS DE ROULEMENT À  
240 000 \$ – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT**

**Monsieur Maurice Prud'homme, conseiller, par la présente :**

- Dépose le projet de règlement 345-2021 amendant le règlement 140-1 et ses amendements afin d'augmenter le fonds de roulement à 240 000 \$;
- Donne un avis de motion de ce règlement pour adoption lors d'une séance subséquente du conseil municipal.

Le règlement portera le numéro 345-2021.

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 345-2021**

**amendant le règlement 140-1 et ses amendements afin d'augmenter le fonds  
de roulement à 240 000 \$.**

**CONSIDÉRANT** que plusieurs projets de différentes natures sont en cours et doivent être terminés avant la fin de l'année ;

**CONSIDÉRANT** que selon l'article 1094 du *Code municipal*, une municipalité a le pouvoir d'augmenter son fonds de roulement et de choisir, par les options permises par la Loi, la manière dont il sera constitué et prélevé les deniers nécessaires à sa condition ;



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

- CONSIDÉRANT** que le fonds de roulement ne peut excéder 20 % des crédits prévus au budget de l'exercice courant, soit 815 915.80 \$ de 4 079 579 \$
- CONSIDÉRANT** Que la municipalité possède déjà un fonds de roulement au montant de 140 000 \$;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité désire augmenter ce fonds de roulement au montant de 240 000 \$;
- CONSIDÉRANT** copie dudit projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard trois (3) jours avant la date de la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents à cette date déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 3 mai 2021

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ PAR**

**APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU**

**Le conseil municipal décrète ce qui suit :**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le conseil municipal est autorisé à augmenter son fonds de roulement pour le porter à 240 000 \$.

**Article 3**

Le conseil municipal transfère une somme de 100 000 \$ des surplus non affectés vers le fonds de roulement.

**Article 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Michel Champagne,  
Maire**

**Chantal Bédard  
Directrice générale**

**2021-05-0143**

**20. SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – POSTE DE CONTREMAÎTRE –  
DÉCISION**

---

- CONSIDÉRANT** la restructuration en cours pour le service des travaux publics;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'entériner la lettre de fin d'emploi, d'accepter et d'autoriser la signature du reçu-quittance et transaction concernant les modalités de départ de l'employé numéro 69;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par : monsieur Steve Mador, conseiller**



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**Et résolu,**

1. Que le conseil municipal a pris connaissance de la lettre datée du 26 avril 2021, remise de main à main à l'employé no 69 et à cette fin, procède en date du 26 avril 2021 à l'abolition du poste de contremaître au service des travaux publics;
2. Que le conseil municipal a pris connaissance et accepte les termes du reçu-quittance et transaction pour faire suite au départ de l'employé 69;
3. Que le conseil municipal autorise le maire à signer le reçu-quittance et transaction dans ce dossier, en date de ce jour.
4. Que le conseil municipal autorise le paiement des sommes susceptibles d'être dues à l'employé 69 à la date des présentes à même les postes budgétaires 55-138-06-000 et 02-320-00-140;
5. Que la présente résolution entre en vigueur dès son adoption.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**2021-05-0144**

**21. CONDITIONS DE TRAVAIL DES EMPLOYÉS CADRES 2020-2023 –  
MODIFICATIONS AUX ANNEXES A, B ET C – DÉCISION**

---

CONSIDÉRANT la restructuration en cours des services municipaux, soit le service des travaux publics et la direction des services;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter les modifications au contrat concernant les conditions de travail des employés cadres de la municipalité de Saint-Sulpice et particulièrement aux annexes A, B et C;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal remplace les annexes A, B et C par les nouveaux annexes A, B et C, jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante venant intégrer le poste de Coordonnateur des services et retirer le poste de Contremaître au service des travaux publics puisque ce dernier a été aboli.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ-

**2021-05-0145**

**22. CONTRAT DE TRAVAIL DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE – ADDENDA À L'ARTICLE 3 – DÉCISION**

---

CONSIDÉRANT la restructuration en cours des services municipaux, soit le service des travaux publics et la direction des services;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter les modifications au contrat de travail de la directrice générale et secrétaire-trésorière;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Steve Mador, conseiller**

**Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal accepte et remplace l'article 3 du contrat de travail de la directrice générale et Secrétaire-trésorière, daté du 8 avril 2020, par l'addenda daté du 3 mai 2021 joint à la présente pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



No. de résolution  
2021-05-0146

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

23. AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ DE POMPAGE DES STATIONS 1 ET 2 - DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION AU MELCC –  
**DÉCISION**

---

CONSIDÉRANT que la municipalité a augmenté la capacité de pompage de la station no 2 et souhaite changer la capacité de pompage de la station no 1;

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite prévoir les futurs développements domiciliaires sur son territoire d'environ 175 unités de logement supplémentaire;

CONSIDÉRANT que des démarches doivent être entreprises avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques pour ce faire;

**En conséquence,**

**Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Et résolu,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le conseil municipal autorise la firme GBI, à présenter une demande auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), pour l'obtention d'un certificat d'autorisation, dans le cadre des travaux de portant sur l'augmentation de la capacité de pompage des stations 1 et 2;

Que la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice atteste que ce projet ne contrevient à aucun règlement municipal.

Que la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice ne s'oppose pas à la délivrance du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

Que la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice s'engage, une fois les travaux parachevés, à transmettre, au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux, au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée.

Que le directeur des services soit autorisé à signer tous les documents exigés pour la réalisation de la présente.

Que la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice s'engage à :

- Respecter les exigences de rejets et de débordements;
- Mettre en œuvre le programme de suivi
- Transmettre les résultats du programme de suivi au MELCC;
- Effectuer l'évaluation de la capacité (étalonnage) des postes de pompes après la mise en service du chapitre 2 du cahier des exigences environnementales;
- Mandater un ingénieur pour produire le manuel d'exploitation des équipements de traitement des eaux usées et à en fournir un exemplaire au MELCC, au plus tard soixante (60) ours après leur mise en service.

Enfin, que la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice autorise le paiement de la demande de certificat au coût de 699 \$, à l'ordre du ministre des Finances.



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

Que la somme requise soit puisée à même les disponibilités du poste budgétaire demande autorisation| permis, # 02-610-00-411.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2021-05-0147**

**24. RÉOLUTION DE FÉLICITATIONS POUR LES 25 ANS EN AFFAIRES DE  
LA PHARMACIE FAMILIPRIX CAROLINE LACROIX**

---

CONSIDÉRANT que la pharmacie Familiprix Caroline Lacroix célèbre, en 2021, son 25<sup>e</sup> anniversaire de fondation à Saint-Sulpice;

CONSIDÉRANT que madame Lacroix se veut à l'origine d'un modèle d'affaire socialement responsable, visant à développer un tissu social fort au sein de la communauté;

CONSIDÉRANT que madame Lacroix est un modèle par son engagement communautaire et s'implique entre autres, auprès des enfants, soit par l'organisation d'une course annuelle au profit d'Enfant Soleil et auprès de la maison des jeunes Le Rivage;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal tient à adresser à madame Caroline Lacroix, une résolution de félicitations dans le cadre de cet anniversaire;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ,**

Que le conseil municipal offre ses plus sincères félicitations à Madame Caroline Lacroix, propriétaire de la pharmacie Familiprix de Saint-Sulpice pour ses 25 ans d'existence au sein de la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2021-05-0148**

**25. 943, CHEMIN DU BORD-DE-L'EAU (LOT 3 729 889) – RÉVISION DE LA  
DEMANDE DE CONFORMITÉ AU PIIA EN ZONE RB-1, POUR LE PROJET  
DE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION BIFAMILIALE AVEC LOGEMENT  
ADDITIONNEL AU SOUS-SOL – DÉCISION**

---

CONSIDÉRANT la demande soumise par les requérants afin de construire une nouvelle résidence bi-familiale avec logement additionnel au sous-sol, sur un nouveau lot avec façade sur la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT le gabarit du bâtiment proposé;

CONSIDÉRANT le bâti environnant au projet;

CONSIDÉRANT que l'emplacement a été revu et que les requérants ont effectué des correctifs tenant compte des suggestions proposées ;

CONSIDÉRANT l'ensemble des critères d'évaluation du PIIA sur le lot **3 729 889** situé en zone RB-1;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme datée du 21 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Appuyé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**



No de résolution

Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice

**Et résolu,**

**Que** le conseil municipal **accepte** la demande de conformité aux critères requis au PIIA s'appliquant à la zone RB-1, pour le projet de construction d'une habitation bifamiliale avec logement additionnel au sous-sol, sur un nouveau lot avec façade sur la rue Notre-Dame, conformément à la recommandation CCU-21-03-056 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0149

**26. 84-86, RUE NOTRE-DAME (LOT 2 185 663) – DEMANDE DE CONFORMITÉ AU PIIA EN ZONE RF-6, POUR UN PROJET D'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL – DÉCISION**

---

CONSIDÉRANT la demande soumise par le requérant à l'effet d'agrandir le bâtiment principal par l'arrière;

CONSIDÉRANT le gabarit du bâtiment proposé soit une longueur de 8.47 mètres (27.79 pieds) et une profondeur de 3.12 mètres (10.24 pieds);

CONSIDÉRANT le bâti environnant au projet;

CONSIDÉRANT les choix de matériaux et les couleurs proposés;

CONSIDÉRANT l'ensemble des critères d'évaluation du PIIA sur le lot **2 185 663**, situé en zone RF-6;

CONSIDÉRANT que les mesures de protection incendie exigées dans la résolution 14-250 doivent être reconduites lors de la pose du revêtement extérieur sur les murs dérogatoires faisant face au lot 2 185 664 ;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme datée du 21 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère**

**Et résolu,**

**Que** le conseil municipal **accepte** la demande de conformité aux critères requis au PIIA s'appliquant à la zone RF-6, selon les plans, matériaux et choix de couleur fournis dans la demande pour le projet de construction sur le lot **2 185 663** et d'autoriser l'émission du permis par le directeur des services, conformément à la recommandation CCU-21-03-057 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0150

**27. 924, RUE NOTRE-DAME (LOT 3 729 886) – AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUR AUTORISER L'USAGE MINI ENTREPÔT INTÉRIEUR DANS LA ZONE CB-1- DÉCISION;**

---

CONSIDÉRANT la demande soumise par le requérant à l'effet d'obtenir l'autorisation d'ouvrir un commerce d'entreposage intérieur au deuxième étage de leur bâtisse;

CONSIDÉRANT la nature de l'usage demandé ;

CONSIDÉRANT le zonage effectif de l'emplacement ;



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

- CONSIDÉRANT le nombre de mini entrepôts présent dans la bâtisse ;
- CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme datée du 21 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par monsieur Pierre Imbault, conseiller**

**Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Et résolu,**

**Que** le conseil municipal **accepte** la demande d'amendement au règlement de zonage afin de permettre un maximum de 23 mini entrepôts intérieur dans la zone CB-1, et que tous les mini-entrepôts soient situés dans un seul et même bâtiment, conformément à la recommandation CCU-21-03-058 du comité consultatif d'urbanisme.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**2021-05-0151**

**28. CPTAQ | LES FRÈRES DE LA CHARITÉ | DEMANDE D'AUTORISATION  
POUR USAGE AUTRE QU'AGRICOLE AFIN DE PERMETTRE LES  
SERVICES D'HÉBERGEMENT ET DE SOINS DE LONGUE DURÉE**

---

**CONSIDÉRANT** **que** la municipalité de la Paroisse de Saint-Sulpice, suite à une demande d'un représentant de la congrégation des Frères de la Charité, a procédé à une modification des usages permis sur le lot 3 371 117, d'une superficie de 10 000m<sup>2</sup>, afin de permettre l'usage « service d'hébergement et de soins de longue durée », sur le terrain situé au 1445, rue Notre-Dame à Saint-Sulpice;

**CONSIDÉRANT** **que** la demande à être adressée à la Commission de Protection du Territoire et des Activités agricoles du Québec, vise la vente ou la construction d'un bâtiment au 1445, rue Notre-Dame comme étant présentement une maison de retraite pour les membres de la congrégation des Frères de la Charité, vente à des intérêts du secteur privé, et de permettre l'usage « service d'hébergement et de soins de longue durée »;

**CONSIDÉRANT** **que** la résidence des Frères de la Charité à son origine, appartenait à un industriel du nom de John Murdock, et que les Frères de la Charité en sont propriétaires depuis 1954, œuvrant dans la communauté de la Paroisse de Saint-Sulpice depuis ce temps, en participant à l'éducation, à la protection civile, en fournissant un gîte et un couvert lors de situations d'urgence, ainsi qu'à la formation d'une chorale composée de citoyens locaux;

**CONSIDÉRANT** **que** des agrandissements ont été faits dans le passé, avec tous les plans et permis nécessaires pour ce faire, afin de créer un milieu de vie sécuritaire et conforme aux normes des maisons de retraite;

**CONSIDÉRANT** **que**, la congrégation a accueilli des personnes en provenance du secteur privé, soit des personnes âgées ou en perte d'autonomie résidents de la municipalité, ou des personnes en perte d'autonomie dont la prise en main était recommandée par les centres de services de santé publique, soit autour de 90 personnes laïques entre avril 1977 et aujourd'hui.

**CONSIDÉRANT** **que** le nombre de membres de la congrégation va, d'année en année en diminuant, et que par le fait même, il faut garder et payer du personnel pour l'entretien des lieux, la bonne marche de la préparation des repas, et les soins à donner aux résidents, les frais risquant de devenir exorbitants pour faire fonctionner un bâtiment qui sera éventuellement presque vide;



No de résolution

**Procès-verbal du conseil municipal de la  
Municipalité de Saint-Sulpice**

**CONSIDÉRANT** que la résidence concernée est située dans un îlot déstructuré de la zone agricole permanente, soit l'îlot no. 39, et attendu que le zonage municipal est résidentiel de faible densité, et attendu que nous sommes en présence d'un droit acquis institutionnel;

**CONSIDÉRANT** que la municipalité a à cœur de conserver ce site comme vocation de maison de retraite, plutôt que de le voir disparaître par manque de volonté politique et sociale;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par : monsieur Maurice Prud'homme, conseiller**

**Appuyé par: madame Julie Soulard, conseillère**

Que le conseil municipal de la Paroisse de Saint-Sulpice appuie la demande de la congrégation des Frères de la Charité pour la modification de la tenure en droits acquis pour une utilisation à des fins autres qu'agricole, faite par un nouveau propriétaire des lieux pour continuer un usage de maison de retraite pour le secteur

privé, en conformité avec le tableau 16 de l'article 827 du règlement de zonage de la municipalité, lequel réfère comme usage permis, les services d'hébergement et de soins longue durée. L'usage mentionné, bien qu'elle soit du secteur privé, constitue une continuité de l'usage actuel qui est fait de la résidence.

Cette résolution d'appui a été analysée en tenant compte des dix critères de l'article 62 de la loi., lesquels sont :

1. **Le potentiel agricole du lot ou des lots avoisinants**

À l'est du lot visé, des lots vacants situés dans l'îlot déstructuré no. 39 en zone résidentielle à faible densité, un entrepôt commercial et industriel, ainsi qu'une petite résidence isolée. Au nord, l'usine d'épuration des eaux usées de la municipalité et son étang aéré. À l'ouest, des terres en grandes cultures, dont celles directement adjacentes au lot visé qui appartiennent aux Frères de la Charité et quelques résidences unifamiliales en bordure de la rue Notre-Dame. Au nord, nord-est, des terres agricoles en grandes cultures et en partie boisées, appartenant aussi aux Frères de la Charité. En face, côté sud, sud-est, la rue Notre-Dame (route 138), et de l'autre côté, des lots non constructibles, en bordure du fleuve Saint-Laurent. Le lot visé, ainsi que les lots situés à l'est et au nord-est sont situés dans un secteur déstructuré, soit le secteur no. 39 au schéma révisé de la MRC de l'Assomption, ainsi qu'au règlement de zonage no. 316 de la municipalité.

2. **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

L'utilisation du lot visé à des fins d'agriculture n'est plus possible, car les bâtiments qui s'y trouvent, soit la résidence des Frères de la Charité et un assez gros garage, occupent une grande partie du terrain, sans compter les espaces de stationnement. Par contre, les frères y cultivent un grand jardin à l'arrière, chaque année.

3. **Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants**

Aucune conséquence n'affectera les propriétés agricoles environnantes, puisque le droit acquis d'un hectare est déjà détaché de la terre agricole, le chemin de la Petite-Côte, qui monte dans les terres agricoles appartient à la municipalité, il donne l'accès aux cultivateurs à leurs terres à l'année. En somme, par rapport à la situation actuelle, il n'y aura aucune modification en aucun sens au statut des terres environnantes.

4. **Les contraintes et les effets résultants de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale**

En matière d'environnement, il n'y a pas comme tel de contraintes, puisque la nouvelle activité prévue n'est pas plus polluante que celle pratiquée présentement, et que de plus, le bâtiment existant est déjà raccordé à l'égout sanitaire municipal, ainsi qu'au réseau d'aqueduc. Il constitue un immeuble protégé et il le restera, ce qui ne cause pas plus de contraintes que présentement.

5. **La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada**



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

Dans le cas précis qui nous occupe, il est certain qu'il n'existe pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, d'espace similaire d'une superficie aussi grande, avec déjà toutes les bâtisses et commodités requises pour le même usage prévu, lequel ne créera aucune pression additionnelle sur les activités agricoles du secteur.

### 6. L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

Si on parle de l'homogénéité de la communauté et des exploitations agricoles environnantes, ou les plus près, on doit parler des terres situées du côté nord de la rue Notre-Dame, là où effectivement, la pratique de l'agriculture est très dynamique. Cependant, du côté sud de la rue Notre-Dame, dans le secteur déstructuré, il n'y a pas l'ombre de la plus petite pratique agricole qui soit. En conséquence, l'objet de la présente demande n'interfère d'aucune façon sur l'intégrité des pratiques agricoles qui sont existantes du côté nord de la rue Notre-Dame.

### 7. L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région

L'objet de la présente demande étant situé sur un terrain construit en droit acquis institutionnel, à l'intérieur même de la résidence existante et dont les activités ne se ressentent aucunement à l'extérieur de la résidence même. Il n'y aura aucun effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol.

### 8. La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture

Il n'y a aucun lien de cause à effet sur la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture et la nature de la présente demande, sans compter sur le fait que les Frères de la Charité possèdent une superficie de 134,25 hectares de terres en grandes cultures et en partie boisées, sur lesquelles on y pratique de la sylviculture.

### 9. L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique

La présente demande ne peut avoir une très grande influence sur le développement économique de la région, de par la nature des activités projetées, qui ne sont que très locales, mais qui sont quand même importantes au niveau du besoin d'une bonne maison de retraite qui pourrait servir au mieux être des résidents âgés de Saint-Sulpice, lesquels ne seraient plus nécessairement obligés de se trouver un logement où vivre leur vieillesse ailleurs qu'à Saint-Sulpice, étant donné l'inexistence de telles maisons de retraite dans leur propre milieu de vie.

### 10. Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité, lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

De par la nature de la présente demande, il n'y a aucune cause à effet en ce qui concerne les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité de la collectivité, même si la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

#### Les deux critères facultatifs :

### 1. Un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté

Nous laissons le soin à la municipalité régionale de comté de l'Assomption de transmettre son avis à cet effet à la Commission. Il en va de même pour la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi que pour l'Union des producteurs agricoles du Québec. Cependant, l'aménagiste de la MRC de l'Assomption nous a mentionné verbalement que la présente demande ne relevait pas des compétences de la MRC.

### 2. Les conséquences d'un refus pour le demandeur

Les conséquences d'un refus de la Commission seraient pour le demandeur, beaucoup plus de nature économique et sociale puisqu'ils ne pourraient éventuellement plus avoir les moyens d'administrer une si grande propriété qui serait négligée, et qui pourrait éventuellement être démolie suite à une non utilisation régulière de celle-ci.



No de résolution

## Procès-verbal du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sulpice

La municipalité ayant adopté une Politique familiale municipale (PFM) et faisant partie des Municipalités Amies des Aînés (MADA), les conséquences pour elle seraient aussi malencontreuses dû à la perte d'un espace de vie potentiel pour ses résidents du troisième âge. En effet, en raison de l'absence de résidence pour aînés en perte d'autonomie ou de fin de vie pour notre population qui est à vingt-cinq pour cent (25%) rurale. Il serait un atout de conserver cet endroit et de pouvoir le transformer en résidence privée ou semi-publique pouvant offrir des soins et un encadrement, tout en respectant le mandat des familles et des aînés en leur offrant une opportunité de vivre auprès de leur famille, dans leur milieu de vie rural et sans être expatrié dans les villes environnantes.

Cette occupation permettrait de ne pas séparer et éloigner les familles dans des moments de vie où justement la présence de la famille est très précieuse pour les aînés dans leur accompagnement et pour leurs soins. Comme nous connaissons la problématique que vivent ces milieux avec les politiques de restrictions budgétaires, l'entraide que les familles procurent et apportent aux aînés est un grand réconfort pour tout le personnel dans les résidences.

Nos aînés, en plus de vivre des déchirures familiales en raison de leur maladie, se rajoutant au choc du dépaysement qu'ils doivent subir en quittant leur milieu de vie. Ainsi, cet endroit permettrait à notre municipalité d'offrir un service essentiel à la population, ce besoin se faisant grandement ressentir en 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0152

### 29. CONTRÔLE QUALIFICATIF DES MATÉRIAUX – RÉFECTION DE CONDUITES D'AQUEDUC SUR TROIS RUES – OCTROI DE CONTRAT

CONSIDÉRANT l'invitation à soumissionner transmise auprès de trois soumissionnaires afin de réaliser le contrôle qualitatif des matériaux dans le cadre de la réfection des conduites d'aqueduc sur les rues Aqueduc, Notre-Dame et chemin du Bord-de-l'Eau;

CONSIDÉRANT le plus bas soumissionnaire conforme;

**En conséquence,**

**Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller**

**Appuyé par monsieur Steve Mador, conseiller**

**Et résolu,**

Que le conseil municipal octroi le contrat relatif au contrôle qualitatif des matériaux dans le cadre de la réfection des conduites d'aqueduc sur les rues Aqueduc, Notre-Dame et chemin du Bord-de-l'Eau à la firme Groupe ABS, au montant de 8 305.33 \$, taxes incluses,

Il est entendu que les interventions du laboratoire se feront, **au besoin**, selon les conditions au chantier et à la demande du **surveillant**.

Que la somme requise dans le cadre du présent contrat soit puisée à même les disponibilités du poste budgétaire TECQ 2019-2023, règlement 343, # 54-217-00-343.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-05-0153

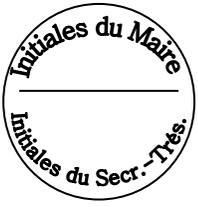
### 30. VARIA

Aucun sujet n'est traité à ce point.

2021-05-0154

### 31. COMMUNICATION DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

Le maire et chaque conseiller et conseillère informent la population des différents dossiers, sujets ou activités en cours dans la municipalité.



No. de résolution  
2021-05-0155

**32. PÉRIODE DE QUESTIONS**

---

*En raison du coronavirus (COVID-19) et à la suite des directives gouvernementales à ce moment-ci, la séance ordinaire se déroule à huis clos, donc, il n'y a aucun citoyen présent et aucune question écrite n'a été soumise aux membres du conseil municipal.*

2021-05-0156

**33. LEVÉE DE LA SÉANCE**

---

Il est proposé par madame Jessica Laforest, conseillère

Appuyé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Et résolu

**QUE** la présente séance est levée à 19 h 47.

Michel Champagne  
Maire

Chantal Bédard  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière