



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 6^e jour du mois d'avril 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 heures.

2021-04-0090

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 monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Et résolu,

Que l'ordre du jour de la présente séance soit adopté, en y retirant le deuxième point de l'item 3 (Procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 31 mars 2021) et en ajoutant le point suivant :

30. *Éclairage des parcs Léo Chaussé et Robillard – services professionnels en ingénierie électrique – entérinement de mandat;*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0091

2. PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 1ER MARS 2021– ADOPTION

Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Appuyé par madame Jessica Laforest, conseillère

Et résolu,



No de résolution

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

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 1er mars 2021 soit adopté, en corrigeant la résolution 2021-03-0085 pour remplacer le titre coordonnateur en urbanisme par celui de coordonnateur des services.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0092

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

La directrice général et secrétaire-trésorière dépose au conseil municipal le document suivant:

- Procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 17 mars 2021;

2021-04-0093

**4. COMITÉ PORTANT SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES DÉMOLITIONS –
NOMINATION**

Il est proposé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère

Et résolu

Que le conseil municipal nomme les personnes ci-dessous afin de siéger sur le comité portant sur le patrimoine bâti et les démolitions :

- Monsieur Michel Champagne, maire
- Monsieur Maurice Prud'homme, conseiller
- Monsieur Pierre Imbault, conseiller
- Monsieur Daniel Cousineau, directeur des services

De plus, il est entendu que ce comité peut s'adjoindre, si nécessaire, pour l'évaluation de dossier précis, soit pour le patrimoine bâti ou pour une démolition, tout professionnel requis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0094

5. RAPPORT SUR LA SITUATION FINANCIÈRE – DÉPÔT ET ADOPTION

Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Et résolu,

Que le rapport sur la situation financière pour la période finissant le 31 mars 2021 soit déposé et adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0095

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

Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Appuyé par monsieur Steve Mador, conseiller

Et résolu,



No de résolution

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

Chèque émis

Que le conseil municipal adopte la liste des chèques émis pour les fournisseurs portant les numéros 27 298 à 27 344 pour le mois de mars 2021 d'une somme de 82 135.75 \$.

Chèque à émettre

Que le conseil municipal autorise les dépenses décrites à la liste des comptes à payer pour la période se terminant au 31 mars 2021 jointe en annexe pour un montant de 30 941.31 \$ et autorise l'émission des chèques à cette fin.

Prélèvements bancaires

Que le conseil municipal adopte la liste des prélèvements bancaires pour le mois de mars 2021 d'une somme de 164 807.74 \$.

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

2021-04-0096

7. CAISSE DESJARDINS PIERRE LE GARDEUR – CONDITIONS DE REFINANCEMENT DU RÈGLEMENT 265 (AQUEDUC MONTÉE SAINT-SULPICE) – ACCEPTATION ET AUTORISATION DE SIGNATURES

Il est proposé par : monsieur Pierre Imbault, conseiller

Appuyé par : madame Julie Soulard, conseillère

Et résolu,

Que le conseil municipal de la Paroisse de Saint-Sulpice accepte l'offre faite par la Caisse Desjardins Pierre-Le Gardeur pour le refinancement du Règlement numéro 265, au montant de 46 650.\$ pour un taux fixe de cinq (5) ans à 2.91 %, au lieu de 3.65 %. L'amortissement sera de 5 ans et le remboursement en capital annuel sera de 9 330 \$.

De plus, sont également autorisés à signer tous les documents relatifs aux refinancements Monsieur Le Maire ou le Maire-Suppléant et la Directrice Générale et Secrétaire-Trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0097

8. RÈGLEMENT 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) – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Monsieur Pierre Imbault, conseiller , par la présente :

- Dépose le projet de règlement 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);
- Donne un avis de motion de ce règlement pour adoption lors d'une séance subséquente du conseil municipal.

Le règlement portera le numéro 316-14-2021.



No de résolution

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

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 RÉSIDENIELLES 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,

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 :

kj) 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 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 :**



No de résolution

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

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 ² (645 pi ²) **	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 ² (225 pi ²)	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 ² (107 pi ²) aucun mur ne doit avoir plus de 4 m (13 pi) de longueur	1 m (3,28 pi)	3, (10 pi) m	1 m (3,28 pi)	2 m (6,5 pi)	1
Gazebo avec ou sans fondation	15 m ² (161 pi ²) ****	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 m² (12 000 pi²) et à 7.92 m (26 pieds) sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1115 m² (12 000 pi²) 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 m² (7000 pi²) et 1115 m² (12 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 83 m² (893 pi²) ou jusqu'à 12% d'occupation maximale du terrain. Sur les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 m² (12 000 pi²) et 4647 m²(50 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 93 m² (1 000 pi²); sur les terrains dont la superficie est de plus de 4647 m²(50 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 140 m²(1 500 pi²).</p> <p>*** Sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1 115 m² (12 000 pi²), 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 m² (12 000 pi²), la superficie du gazebo peut être portée jusqu'à 26 m²(280 pi²)</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 m² (7000 pi²) et plus</p>						

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

2021-04-0098

9. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 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) – ADOPTION

Il est proposé par monsieur Pierre Imbault, conseiller

Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal adopte le premier projet de règlement 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).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



No de résolution

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

PREMIER 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 RÉSIDENIELLES 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,

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 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 :**



No de résolution

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

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 ² (645 pi ²) **	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 ² (225 pi ²)	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 ² (107 pi ²) aucun mur ne doit avoir plus de 4 m (13 pi) de longueur	1 m (3,28 pi)	3, (10 pi) m	1 m (3,28 pi)	2 m (6,5 pi)	1
Gazebo avec ou sans fondation	15 m ² (161 pi ²) ****	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi) m	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 m² (12 000 pi²) et à 7.92 m (26 pieds) sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1115 m² (12 000 pi²) 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 m² (7000 pi²) et 1115 m² (12 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 83 m² (893 pi²) ou jusqu'à 12% d'occupation maximale du terrain. Sur les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 m² (12 000 pi²) et 4647 m²(50 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 93 m² (1 000 pi²); sur les terrains dont la superficie est de plus de 4647 m²(50 000 pi²), la superficie maximale du garage ou de la remise peut atteindre 140 m²(1 500 pi²).</p> <p>*** Sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1 115 m² (12 000 pi²), 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 m² (12 000 pi²), la superficie du gazebo peut être portée jusqu'à 26 m²(280 pi²)</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 m² (7000 pi²) et plus</p>						

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

2021-04-0099

10. RÈGLEMENT D'EMPRUNT 343-2020 CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CONDUITES D'AQUEDUC SUR CERTAINES RUES (TECQ 2019-2023) – MODIFICATION

CONSIDÉRANT l'adoption 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 UN MILLION SIX CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ DOLLARS (1 654 545 \$), 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 constaté au niveau du montant de l'emprunt décrété;

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



No de résolution

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

EN CONSÉQUENCE,

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

Appuyé par :madame Jessica Laforest, conseillère

Et résolu,

Que le conseil municipal modifie son règlement d'emprunt 343-2020 afin de remplacer dans le titre et aux articles 3 et 4 de ce règlement le montant de l'emprunt de UN MILLION SIX CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ DOLLARS (1 654 545 \$) par SEPT CENT TRENTE-CINQ MILLE CENT DIX-SEPT DOLLARS (735 117 \$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0100

11. RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 314 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'EN ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE L'ASSOMPTION – AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Monsieur Maurice Prud'homme, conseiller par la présente :

- Dépose le 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;
- Donne un avis de motion de ce règlement pour adoption lors d'une séance subséquente du conseil municipal.

Le règlement portera le numéro 314-6-2021.

PROJET DE RÈGLEMENT NO 314-6-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 314 RELATIF AU PLAN D'URBANISME 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 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 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

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

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. »



No de résolution

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

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.

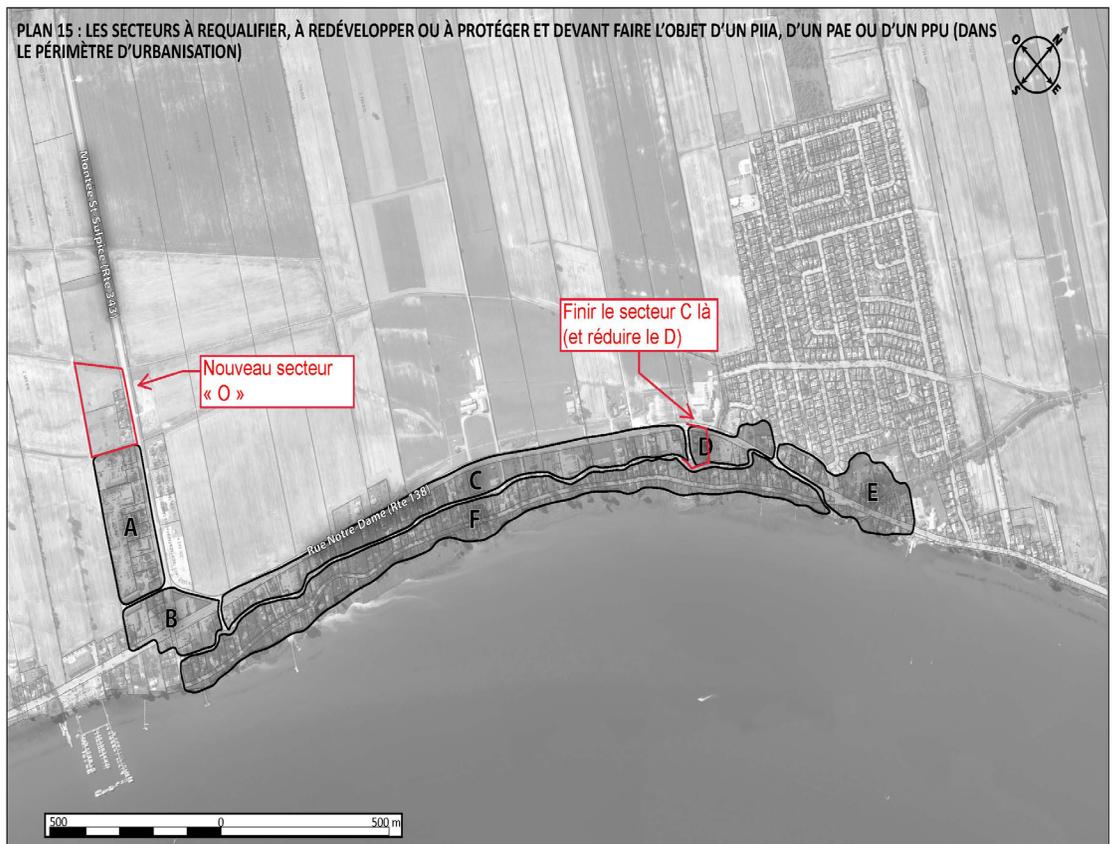
Article 11 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Michel Champagne,
Maire**

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

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



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
Références:
MRC DE L'ASSOMPTION, 2012.
Schéma d'aménagement et de
développement révisé.



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.
Août 2015
Références:
MRC DE L'ASSOMPTION, 2012.
Schéma d'aménagement et de
développement révisé.

2021-04-0101

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

Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère



No de résolution

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

Et résolu,

Que le conseil municipal adopte le premier 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 314-6-2021

***MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 314 RELATIF AU PLAN D'URBANISME 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 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 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

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^o « 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;



No de résolution

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

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

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 ».



No de résolution

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

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

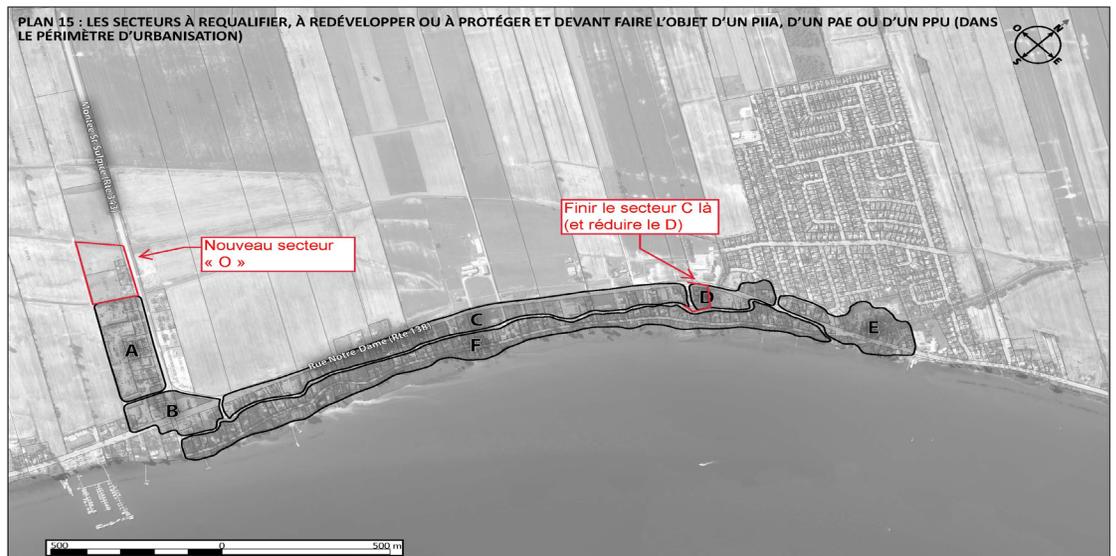
Le plan 15 du plan d'urbanisme actuel est remplacé par le plan 15 annexé au présent règlement.

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



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

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



No de résolution

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



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

CONTRÔLE ET DÉVELOPPEMENT
SOTAR inc.
L'ATELIER URBAIN inc.
Août 2015
MRC DE L'ASSOMPTION, 2012.
Schéma d'aménagement et de
développement révisé.

2021-04-0102

13. **RÈGLEMENT 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 - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Monsieur Réjean Marcheterre, conseiller, par la présente :

- Dépose le 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;
- Donne un avis de motion de ce règlement pour adoption lors d'une séance subséquente du conseil municipal.

Le règlement portera le numéro 316-15-2021.

PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-15-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 316 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 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,



No de résolution

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

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 où 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.

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 ».



No de résolution

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

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 ² par logement	380,9 m ² par logement	380,9 m ² par logement
Redéveloppement (30 log./ha brut, 37,5 log./ha nette)	333,3 m ² par logement	266,6 m ² par logement	266,6 m ² 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 :

- 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;
- 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 :

- il partage la même adresse civique que le logement principal;
- il partage le même accès au réseau de services publics d'électricité, d'aqueduc et d'égout que le logement principal;
- 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.



No de résolution

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

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 ↓	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 ² (1 183 pi ²) 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 ² (1 183 pi ²) 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 1-1/1 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 1-1/1 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 4 520 636, 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 PIIA)

TABLEAU 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 ² (9 685 pi ²)	30 m (98,4 pi)	30 m (98,4 pi)	2	48 m ² (516 pi ²) par unité de logement ***	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Triplex isolé	557 m ² (5 995 pi ²) 640 m ² (6 889 pi ²) 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 ² (893,4 pi ²)	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 ² (5 490 pi ²) 595 m ² (6 404 pi ²) 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 ² (893,4 pi ²)	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex isolé	740 m ² (7 966 pi ²) 825 m ² (8 880 pi ²) 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 ² (1 022 pi ²)	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex jumelé	700 m ² (7 535 pi ²) 780 m ² (8 396 pi ²) pour terrain de coin	20 m (65 pi) 23 m (75 pi) pour terrain de coin	30 m (98,4 pi)	3	95 m ² (1 022 pi ²)	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 ² (1 345 pi ²) 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 ² (1 345 pi ²) 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 12 chambres)**	800 m ² (8 608 pi ²) 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.

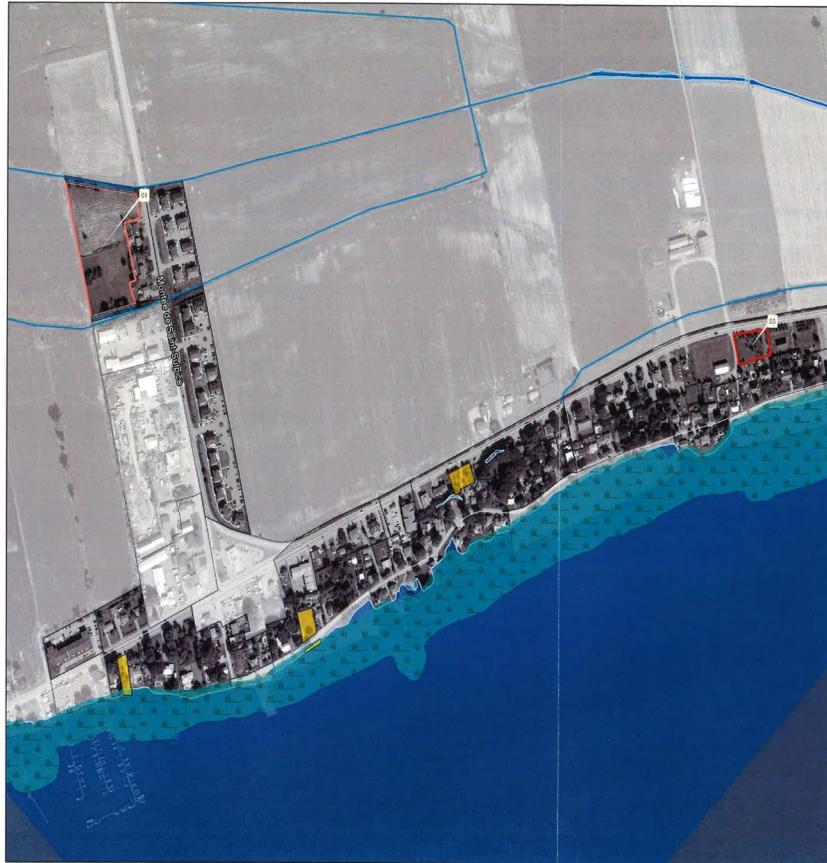
** Peut comprendre des usages accessoires tels une salle à manger, un salon de coiffure et un service d'infirmier.

*** 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 PIIA.

***** Les zones RI-1 à RI-4 sont des zones de redéveloppement (voir section C du chapitre 8 et règlement sur les PIIA)

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



MRC DE L'ASSOMPTION

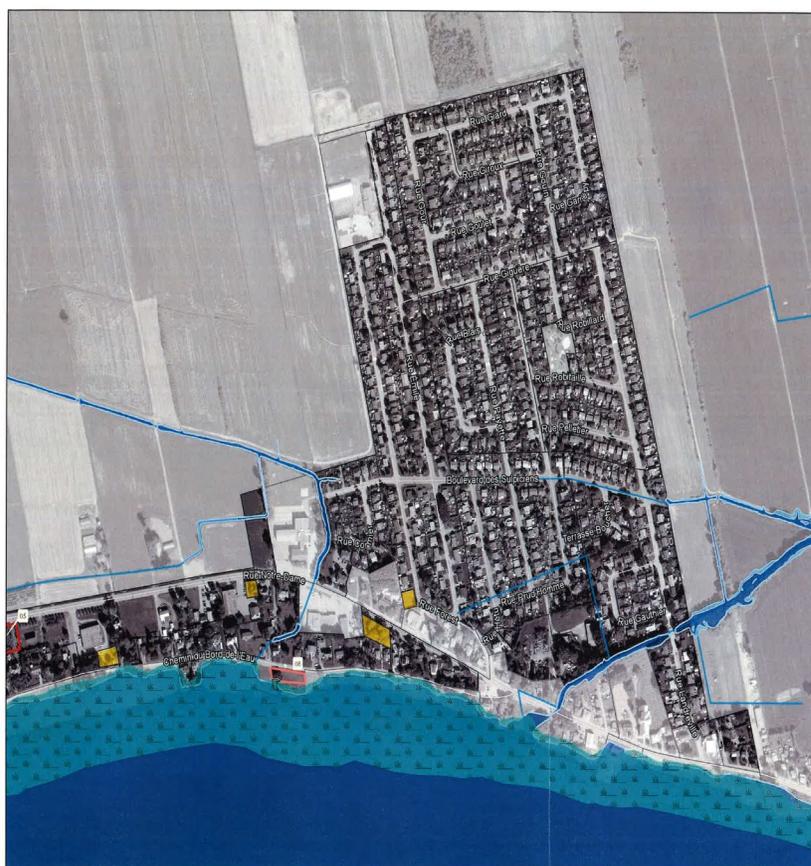
**Localisation des terrains vacants
à optimiser sur le territoire de la
municipalité de Saint-Sulpice**
Carte 1

- 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
Aménagiste, 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 MERN, 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
Aménagiste, 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 MERN, MTQ © Gouvernement du Québec;
MRC de l'Assomption, Orthophotographie © CMM 2005-2017

2021-04-0103

14. PREMIER 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

Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller

Et résolu,



No de résolution

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

Que le conseil municipal adopte le premier 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-15-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 316 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 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** »



No de résolution

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

Article 5

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

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 ² par logement	380,9 m ² par logement	380,9 m ² par logement
Redéveloppement (30 log./ha brut, 37,5 log./ha nette)	333,3 m ² par logement	266,6 m ² par logement	266,6 m ² par logement



No de résolution

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

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 :

- c) 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;
- d) 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



No de résolution

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

**TABEAU 15
GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES
ZONES: RE *****

Normes → Usages permis ŷ	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 ² (1 183 pi ²) 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 ² (1 183 pi ²) 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 accepté 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 l'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 4 520 636, 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)

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

Normes → Usages permis ŷ	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 ² (9 685 pi ²)	30 m (98,4 pi)	30 m (98,4 pi)	2	48 m ² (516 pi ²) par unité de logement ***	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Triplex isolé	557 m ² (5 995 pi ²)	18 m (59 pi)	28 m (91,8 pi)	2-3	83 m ² (893,4 pi ²)	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 ² (5 490 pi ²) 595 m ² (6 404 pi ²) 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 ² (893,4 pi ²)	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex isolé	740 m ² (7 966 pi ²) 825 m ² (8 880 pi ²) 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 ² (1 022 pi ²)	40%	12 m (39,4 pi)	7,5 m (24,6 pi)	3 m (10 pi)
Quadruplex et quintuplex jumelé	700 m ² (7 535 pi ²) 780 m ² (8 396 pi ²) pour terrain de coin	20 m (65 pi) 23 m (75 pi) pour terrain de coin	30 m (98,4 pi)	3	95 m ² (1 022 pi ²)	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 ² (1 345 pi ²) 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 ² (1 345 pi ²) 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 de 6 unités logements ou 12 chambres)**	800 m ² (8 608 pi ²) 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)

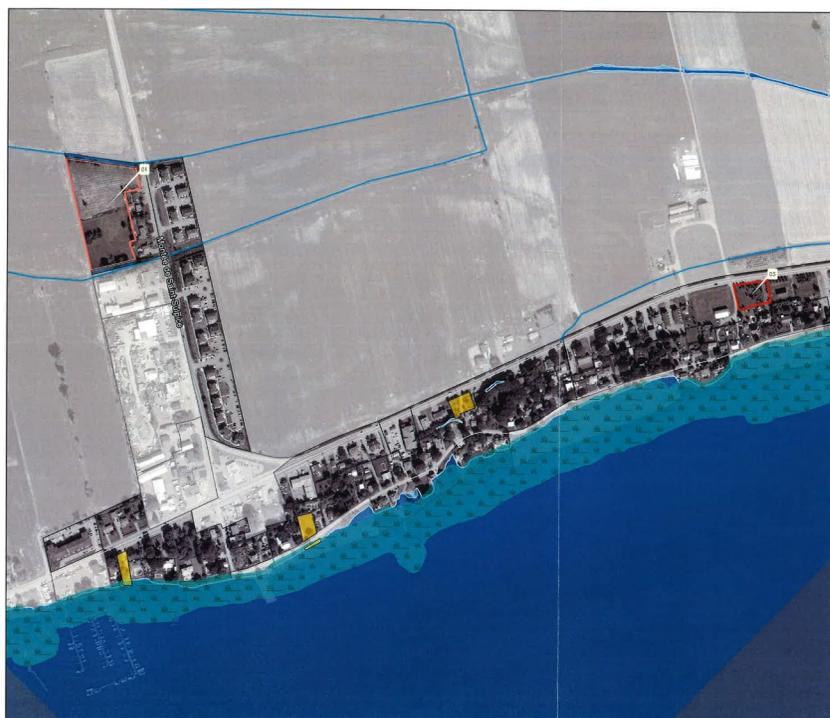
* Aucun stationnement n'est autorisé dans la cour avant en face du bâtiment principal.

** Peut comprendre des usages accessoires tels une salle à manger, un salon de coiffure et un service d'infirmier.

*** 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 redéveloppement (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 affecté 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
Aménagiste, MRC de l'Assomption
le : 4 décembre 2018

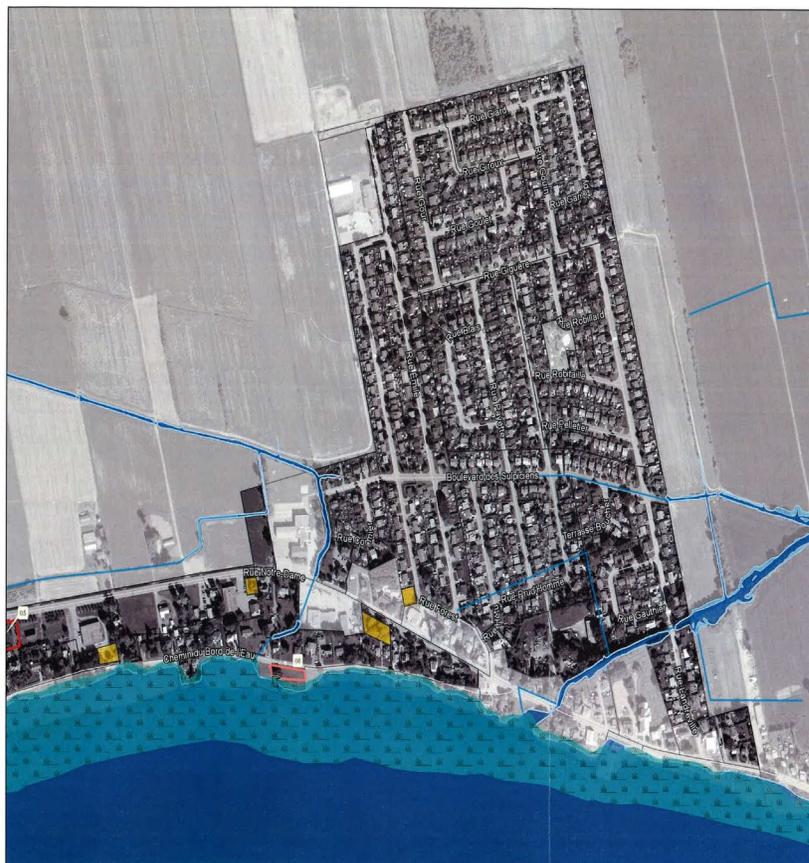
0 50 100 200 300
m
Echelle 1 : 5 000 (format 11 x 17)

Sources des données :
MAMOT, MERRI, 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
Aménagiste, 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 MERRI LITQ © Gouvernement du Québec
MRC de l'Assomption, Orthophotographie © CIMM 2005-2017

2021-04-0104

15. RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 318 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'ENCADRER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Monsieur Steve Mador, conseiller, par la présente :

- Dépose le 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.
- Donne un avis de motion de ce règlement pour adoption lors d'une séance subséquente du conseil municipal.

Le règlement portera le numéro 318-4-2021.

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;



No de résolution

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

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 »

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;



No de résolution

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

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;
- 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

2021-04-0105

16. PREMIER 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

Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller

Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller

Et résolu,



No de résolution

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

Que le conseil municipal adopte le premier 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PREMIER 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 »

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 :

3. 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;

4. Les zones CB-2 et RJ-1. »

Article 4

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



No de résolution

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

« 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;
- 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 :



No de résolution

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

- 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**

2021-04-0106

**17. ACHAT DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 1085, RUE NOTRE-DAME –
ACCEPTATION ET AUTORISATION DE SIGNATURES**

CONSIDÉRANT l'offre d'achat de l'immeuble situé au 1085, rue Notre-Dame à Saint-Sulpice;

EN CONSÉQUENCE,

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

Appuyé par : madame Jessica Laforest, conseillère

Et résolu,

Que le conseil municipal autorise l'achat de l'immeuble situé au 1085, rue Notre-Dame, au montant de 260 000 \$, tel que soumis à l'offre d'achat datée du 18 mars 2021 et signée par le maire, monsieur Michel Champagne.

Que le conseil municipal autorise le maire et la directrice générale à signer tous les documents requis pour donner suite au présent contrat d'achat.

Que la somme requise pour la réalisation de la présente soit payée de la façon suivante :

- 160 000 \$ à même le surplus libre;
- 100 000 \$ à même le fonds de roulement, pendant 10 ans;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0107

18 DIRECTION GÉNÉRALE – SECRÉTAIRE– PERMANENCE

CONSIDÉRANT que madame Mélanie Lapointe a été embauchée au titre de secrétaire à l'essai, en date du 28 septembre 2020;

CONSIDÉRANT que la directrice générale a procédé à son évaluation et que cette dernière démontre que madame Lapointe possède les qualités requises pour occuper de façon permanente le poste;

CONSIDÉRANT que la directrice générale recommande au conseil municipal de confirmer la permanence de madame Lapointe;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Pierre Imbault, conseiller

Appuyé par madame Julie Soulard, conseillère

Et résolu,



No de résolution

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

Que le conseil municipal confirme la permanence de madame Mélanie Lapointe au titre de secrétaire de la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice et ce, en date du 28 mars 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0108

**19. DIRECTION DES SERVICES – COORDONNATEUR DES SERVICES –
ENTÉRINEMENT D'EMBAUCHE**

CONSIDÉRANT que la municipalité est à revoir sa structure organisationnelle;

CONSIDÉRANT le processus d'embauche réalisé pour pourvoir le poste de coordonnateur des services;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller

Appuyé par monsieur Pierre Imbault, conseiller

Et résolu

Que le Conseil municipal entérine la nomination de monsieur Jordan Pélissier, au titre de Coordonnateur des services, et ce, en date du 15 mars 2021.

Que les avantages sociaux de monsieur Pélissier, soient ceux prévus au contrat de travail des employés cadres de la municipalité, actuellement en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0109

**20. SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE – DIRECTEUR – RETRAITE – DÉPÔT
ET ACCEPTATION**

CONSIDÉRANT que monsieur Michel Deschênes est à l'emploi de la municipalité depuis plus de 38 ans dont 21 ans au titre de directeur du service de sécurité incendie de la municipalité;

CONSIDÉRANT la lettre de monsieur Michel Deschênes, datée du 1er mars 2021 annonçant sa retraite et ce, au 30 juin 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par : monsieur Steve Mador, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal dépose et accepte la retraite de Monsieur Michel Deschênes en date du 30 juin 2021.

De plus, le conseil municipal tient à remercier chaleureusement, monsieur Deschênes pour ses trente-huit (38) années de service, au sein du service de sécurité incendie de la municipalité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0110

**21. RÉSOLUTION 2020-11-0328 CONCERNANT LE MANDAT À LA FIRME
CONSULTERRE- MODIFICATION**

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution 200-11-0328 acceptant l'offre de services de la Firme Consulterre dans le cadre de leur programme de sensibilisation pour l'année 2021 en environnement et développement durable, au coût de 14302.89 \$;



No de résolution

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier cette résolution pour prévoir le paiement du contrat en trois versements et d'en modifier l'affectation budgétaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : madame Jessica Laforest, conseillère

Appuyé par : monsieur Pierre Imbault, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal modifie sa résolution 2020-11-0328 afin de préciser que le paiement du contrat sera effectué en trois (3) versements égaux.

De plus, que la somme requise pour la réalisation de ce contrat soit puisée à même les disponibilités du poste budgétaire environnement, # 02-470-00-315.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0111

22. RENOUELEMENT DE L'ENTENTE DE PARTENARIAT POUR LA BORNE DE RECHARGE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que l'entente de partenariat pour la borne de recharge pour les véhicules électriques intervenue avec Hydro Québec est échue depuis le 31 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de renouveler ce contrat;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : madame Julie Soulard, conseillère

Appuyé par : madame Jessica Laforest, conseillère

Et résolu,

Que le conseil municipal autorise le renouvellement de l'entente de partenariat pour la borne de recharge pour les véhicules électriques à intervenir avec Hydro Québec, et ce pour une période de cinq (5) ans.

Que le conseil municipal autorise le maire et la directrice générale à signer l'entente à intervenir entre les parties.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0112

23. TRANSPORTS QUÉBEC – PERMISSION DE VOIRIE POUR LES TRAVAUX D'ABANDON ET DE REMPLACEMENT DE L'AQUEDUC EN BORDURE DE LA RUE NOTRE-DAME (ROUTE 138) ENTRE LES RUES FORTIN ET DE L'AQUEDUC ET DES TRAVAUX SOUS LA RUE NOTRE-DAME (ROUTE 138) – ACCEPTATION ET AUTORISATION DE SIGNATURES

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite réaliser des travaux de remplacement des conduites d'aqueduc situées sur la rue Aqueduc ainsi que sur une partie de la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT qu'à cette fin, et puisque les travaux sont réalisés sous et dans l'emprise de rue du Ministère des Transports du Québec, il est nécessaire d'obtenir une permission de voirie émise par ces derniers;



No de résolution

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

EN CONSÉQUENCE,

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

Appuyé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal autorise la directrice générale à signer les permissions de voirie portant les numéros 2903-501-60020-00138-0173 et 2903-501-60020-00138-0174 dans le cadre des travaux à être réalisés en 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0113

24. RÉVISION DE LA DEMANDE DE CONFORMITÉ AU PIIA POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION SUR UNE PARTIE DE LOT DU 943, CHEMIN DU BORD-DE-L'EAU. – DÉCISION

CONSIDÉRANT la demande de révision des propriétaires de leur projet pour la résidence du 943, chemin du Bord-de-l'eau à Saint-Sulpice;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU21-03-049, datée du 17 mars 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : monsieur Pierre Imbault, conseiller

Appuyé par : monsieur Steve Mador, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal recommande au directeur des services, de suggérer aux requérants les modifications discutées par les membres du CCU, à savoir que le bâtiment soit reculé sur une distance approximative de six mètres et que les dimensions du lot soient modifiées, afin de conserver une implantation conforme et de ne rendre aucun bâtiment existant dérogatoire sur le lot à être lotis pour le projet, conformément à la recommandation CCU21-03-049 du Comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0114

25. DEMANDE DE CONFORMITÉ AU PIIA POUR UN PROJET D'AGRANDISSEMENT AU 820, CHEMIN DU BORD-DE-L'EAU – DÉCISION

CONSIDÉRANT la demande soumise par le requérant;

CONSIDÉRANT le gabarit du bâtiment proposé;

CONSIDÉRANT le bâti environnant au projet;

CONSIDÉRANT les choix de matériaux et les couleurs proposés;

CONSIDÉRANT l'implantation du futur garage avec façade sur le chemin du Bord-de-l'eau;

CONSIDÉRANT l'ensemble des critères d'évaluation du PIIA sur le lot 3 729 939, situé en zone RB-2;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU21-03-050 datée du 17 mars 2021;



No de résolution

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

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 aux zones RB-1, RB-2, RB-3, pour le projet de construction sur le lot 3 729 939 et autorise à cette fin l'émission du permis par le directeur des services, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0115

26. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ET DE CONFORMITÉ AU PIIA POUR LE 766, RUE NOTRE-DAME POUR L'AUTORISATION D'AVOIR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN COUR LATÉRALE – DÉCISION

CONSIDÉRANT la demande soumise par le requérant;

CONSIDÉRANT le gabarit du bâtiment proposé;

CONSIDÉRANT l'emplacement proposé par le demandeur;

CONSIDÉRANT les plans fournis;

CONSIDÉRANT la bande de protection riveraine présente sur la propriété;

CONSIDÉRANT l'ensemble des critères d'évaluation du PIIA sur le lot 3 729 804, situé en zone RB-2;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU21-03-051 datée du 17 mars 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure, consistant à autoriser un bâtiment accessoire en cour latérale, selon le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre, Dupont et associés, minute 577, dossier 13022.

De plus, que le conseil municipal accepte la demande de conformité aux critères requis au PIIA, s'appliquant à la zone RI-3, pour le projet de construction selon les plans conformes soumis par le propriétaire, ainsi que la signature d'une lettre d'engagement confirmant l'usage du bâtiment accessoire à des fins uniquement résidentielles.

Le tout en conformité de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU21-03-051.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0116

27. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 808, NOTRE-DAME POUR L'AGRANDISSEMENT DU GARAGE ACTUEL – DÉCISION

CONSIDÉRANT la demande de dérogation soumise par le requérant;



No de résolution

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

- CONSIDÉRANT la superficie maximale prescrite pour la grandeur du lot visé;
- CONSIDÉRANT le bâti environnant au projet;
- CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre l'agrandissement d'un garage pour une superficie totale de 108.11 mètres carrés, alors que la réglementation municipale exige un maximum de 93 mètres carrés pour les garages isolés;
- CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU21-03-052 datée du 17 mars 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Appuyé par monsieur Steve Mador, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal refuse la présente demande de dérogation mineure qui consiste à permettre l'agrandissement du garage au-delà des dimensions permises au tableau #9 du règlement de zonage #316, sur le lot 3 729 832, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

MADAME JESSICA LAFOREST, CONSEILLÈRE, MANIFESTE SON INTÉRÊT CONCERNANT LES DEUX POINTS SUIVANTS ET SE RETIRE DE LA TABLE DES DÉLIBÉRATIONS ET IL EST 19 H 23.

2021-04-0117

28. RÉOLUTION 2021-02-0060 CONCERNANT UN « PROJET D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE » SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE – PAR LA COMPAGNIE SERLAN-ABROGATION

CONSIDÉRANT que l'adoption de la résolution 2021-02-0060 étant une résolution d'appui au projet d'autonomie alimentaire présenté par la compagnie Serlan;

CONSIDÉRANT que cette compagnie ne sera pas le maître d'œuvre de ce projet, il y a lieu d'abroger ladite résolution d'appui;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Steve Mador, conseiller

Appuyé par monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal abroge sa résolution 2021-02-0060.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2021-04-0118

29. LE LOCAVORE – « PROJET D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE » SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE – RÉOLUTION D'APPUI;

CONSIDÉRANT la présentation aux membres du conseil municipal du « Projet d'autonomie alimentaire » souhaitant s'établir sur le territoire de la municipalité de la paroisse de Saint-Sulpice;

CONSIDÉRANT que « Le Locavore » est un organisme à but non-lucratif;



No de résolution

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

CONSIDÉRANT que ce projet consiste à l'obtention d'une autonomie alimentaire complète, réparti en quatre phases, comme suit :

- Phase 1 à l'installation des dix (10) premières unités de production et du module pour le Centre de recherche et d'innovation en agriculture, procédés agroalimentaires et alimentation (CRIAPAA);
- Phase 2 à l'installation d'un poulailler de moins de 100 poules pondeuses avec système de contrôle de l'environnement;
- Phase 3 à l'installation d'une usine de pisciculture et de production de saumons, de truites, de goberges et de crevettes tigrées;
- Phase 4 à l'installation d'une serre pour fins de location à des partenaires et développement d'un espace de cocréation et de recherche;

CONSIDÉRANT que ce projet permettra la création d'une dizaine de postes dès l'implantation du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : monsieur Steve Mador, conseiller

Appuyé par : monsieur Maurice Prud'homme, conseiller

Et résolu,

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante comme si au long récépissé.

Que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Sulpice appuie le « Projet d'autonomie alimentaire » présenté par « Le Locavore » dans son intégralité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

MADAME JESSICA LAFOREST, CONSEILLÈRE, MANIFESTE REPREND SA PLACE À LA TABLE DES DÉLIBÉRATIONS ET IL EST 19 H 25.

2021-04-0119

30. ÉCLAIRAGE DES PARCS LÉO CHAUSSÉ ET ROBILLARD – SERVICES PROFESSIONNELS EN INGÉNIERIE ÉLECTRIQUE – ENTÉRINEMENT DE MANDAT;

CONSIDÉRANT le projet de réaménagement des parcs Léo Chaussé et Robillard incluant de l'éclairage;

CONSIDÉRANT que pour ce faire, les plans doivent être réalisés par un professionnel en ingénierie électrique;

CONSIDÉRANT l'offre de service de GBI, daté du 23 mars 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : monsieur Réjean Marcheterre, conseiller

Appuyé par : monsieur Steve Mador, conseiller

Et résolu,

Que le conseil municipal entérine le mandat octroyé à GBI pour les services professionnels en ingénierie électrique dans le cadre du projet de réaménagement des parcs Léo Chaussé et Robillard, au coût de 12 000 \$, taxes en sus.

Que la somme requise soit affectée au poste budgétaire réaménagement parcs, # 54-136-00-02.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



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

No de résolution

2021-04-0120

31. VARIA

Aucun sujet n'est traité à ce point.

2021-04-0121

32. COMMUNICATION DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

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

2021-04-0122

33. 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.

2021-04-0123

34. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame Julie Soulard, conseillère

Appuyé par madame Jessica Laforest, conseillère

Et résolu

QUE la présente séance est levée à 19 h 27.

Michel Champagne
Maire

Chantal Bédard
Directrice générale
et secrétaire-trésorière