

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-11-2020

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 316 AFIN DE PERMETTRE ET
D'ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE LA MARINA BROUSSEAU**

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-11-2020

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 316 AFIN DE PERMETTRE ET D'ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE LA MARINA BROUSSEAU

| ÉTAPE | DATE |
|---|----------------------------------|
| Adoption du premier projet de règlement | 10 août 2020 |
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement | 10 août 2020 |
| Transmission à la M.R.C. du projet de règlement | 11 août 2020 |
| Avis de publication de la consultation publique | 18 août 2020 |
| Consultation écrite (15 jours) | 18 août 2020 au 2 septembre 2020 |
| Adoption du second projet de règlement | 8 septembre 2020 |
| Transmission à la M.R.C. du second projet de règlement | 9 septembre 2020 |
| Avis public pour la demande de participation référendaire | 9 septembre 2020 |
| Fin de la période demande de participation référendaire (8 jours) | 17 septembre 2020 à 17 heures |
| Adoption du règlement | 5 octobre |
| Avis – période d'enregistrement | Si demande reçue |
| Période d'enregistrement | Si demande reçue |
| Transmission du règlement à la M.R.C. | 6 octobre 2020 |
| Certificat de conformité de la M.R.C. | 28 octobre 2020 |
| Avis de promulgation & entrée en vigueur | 28 octobre 2020 |

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 316-11-2020

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 316 AFIN DE PERMETTRE ET D'ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE LA MARINA BROUSSEAU

- 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** qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage no. 316 relativement au site de la marina Brousseau;
- 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 10 août 2020;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR RÉJEAN MARCHETERRE, CONSEILLER

APPUYÉ PAR MONSIEUR STEVE MADOR, CONSEILLER

ET RÉSOLU

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le tableau 25 est remplacé par le tableau en annexe A du présent règlement.

Article 3

À l'article 503, l'alinéa est modifié par l'ajout, après les mots « jusqu'à la ligne avant du terrain. », de ce qui suit : « Dans le cas où un bâtiment repose sur des colonnes, cette marge est alors calculée à partir de la surface extérieure du mur le plus près de la ligne avant. »

Article 4

À l'article 504, le premier alinéa est modifié par l'ajout, après les mots « selon le cas. », de ce qui suit : « Dans le cas où un bâtiment repose sur des colonnes, cette marge est alors calculée à partir de la surface extérieure du mur le plus près de la ligne latérale ou arrière du terrain, selon le cas. »

Article 5

À l'article 512, l'alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Les cases de stationnement exigées peuvent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire dédié à cette fin, lorsque le règlement le permet, ou dans un garage intégré au bâtiment principal ou sous celui-ci, auquel cas il doit être conforme aux normes suivantes :

- 1° Pour un usage résidentiel, le garage doit être séparé des pièces habitables par une cloison coupe-feu;
- 2° Les parties en pente de l'allée d'accès ne dépassent pas 8% de pente, mesuré au milieu de l'allée d'accès

Un garage souterrain dont les seuls éléments de sa structure visibles de la rue sont ceux relatifs à son accès, tels que l'allée d'accès et les murs qui la soutiennent, n'est pas assujéti aux normes d'implantation se trouvant dans les « grilles des usages permis et des normes » du présent règlement. Toutefois, toute partie de la structure de ce garage doit être à au moins 1,5 mètres d'une limite de terrain ou limite de rue. »

Article 6

L'article 706 est abrogé.

Article 7

Le chapitre 9 est modifié par l'ajout, après l'article 914, de l'article qui suit :

« 914.1 Dispositions particulières aux marinas

Lorsque sur un terrain, l'usage « Marina » est autorisé par le présent règlement et est exercé conjointement avec un usage de la classe « services touristiques », les normes suivantes s'appliquent :

- 1° Malgré les articles 505 et 506 sur l'utilisation des cours, les aménagements destinés à la pratique d'un sport ou d'une activité physique ainsi que les rampes de mise à l'eau sont permis à titre accessoire dans toutes les cours réglementaires et excédentaires;
- 2° L'article 909 sur les aménagements paysagers tampons ne s'applique pas »

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Michel Champagne,
Maire**

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

Annexe A - Tableau 25

TABLEAU 25
GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES
ZONES: CE

| <i>Normes ⇒</i> | <i>Services d'aqueduc et d'égout requis</i> | <i>Superficie minimale du terrain</i> | <i>Largeur minimale du terrain</i> | <i>Profondeur minimale du terrain</i> | <i>Nombre minimum et maximum d'étages</i> | <i>Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal</i> | <i>% d'occupation maximum du terrain</i> | <i>Marge avant minimale</i> | <i>Marge arrière minimale</i> | <i>Marges latérales minimales</i> |
|---|---|---|------------------------------------|---------------------------------------|---|---|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Exploitation agricole | Aucun | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | 1-2 | aucune | 5% | 12 m (39,4 pi) | 10 m (32,8 m)* | 10 m (32,8 m)* |
| Commerces de détail de catégories 1; | Aqueduc et égout | 925 m ² (9 953 pi ²) | 20 m (65,6 pi) | 36 m (118 pi) | 1 - 6 | 55 m ² (592 pi ²) | 100 % | 8 m (26,24 pi) | 6 m (19,68 pi)* | 2 m (6,5 pi)* |
| Commerces de services : <ul style="list-style-type: none"> • touristique cat. 1 et 2; • culturels; • personnels; • professionnels; • récréatifs cat. 1, 2 et 3; • techniques cat. 1; • routiers cat. 2 et 3 | | | | | | | | | | |
| Atelier de construction navale | Aqueduc | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | 1-2 | 55 m ² (592 pi ²) | 40% | 12 m (39,4 pi) | 6 m (19,68 pi)* | 3 m (10 pi)* |
| Entrepôt | | | | | | | | | | |
| Bâtiment à utilisation mixte *** | | | | | | | | | | |
| Commerces énumérés aux art.1107-1110 | | | | | | | | | | |
| Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformations énumérés à l'article 115 | | | | | | | | | | |
| Services publics énumérés à l'art. 1117 | | | | | | | | | | |
| Habitations multifamiliale (cat. 1 et 2) isolées et jumelées et résidence pour personne âgées**** | | | | | | | | | | |

TABLEAU 25 (suite)

GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

ZONES: CE

| | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------|--|------|----------------|--------------------|---|
| Commerces de détail de catégorie 2; Entreposage extérieur de bateaux de plaisance | Oui | 1 395 m ² (15 000 pi ²) | 30 m (100 pi) | 30 m (100 pi) | 1 - 2 | 55 m ² (592 pi ²) | 45 % | 12 m (39,4 pi) | 10 m (30,28 pi) | 3 m (10 pi) |
| Habitation unifamiliales isolées | Aqueduc et égout | 500 m ² (5400 pi ²) | 13,7 m (45 pi) | 36 m (118 pi) | 1 - 2 | 79 m ² (850 pi ²) pour 1 étage 55 m ² (592 pi ²) pour 1 ½ et 2 étages | 40 % | 12 m (39,4 pi) | 6 m (19,68 pi)* | sans ouverture: 1,2 m (3,93 pi); avec ouverture : 1,5 m (5 pi) somme des marges : 4 m (13 pi) * et** 3 m (10 pi) |
| | Aqueduc | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | art. 303 du règl. de lotissement | 1-2 | idem | 30% | idem | idem | idem |

* Si riverain au fleuve Saint-Laurent, voir article 701 du présent règlement.

** Avec une case de stationnement de 2,4 m (7,8 pi) de largeur. Toutefois, la somme des marges ne s'applique pas dans le cas où un garage ou un abri d'auto est attenant au bâtiment principal

*** **L'article 517, incluant ses exigences quant aux marinas, ne s'applique pas à la zone CE-1. Toutefois, le nombre de cases de stationnement d'un bâtiment à utilisation mixte comprenant tout usage dans la classe « commerce de service », avec ou sans l'usage « habitations multifamiliales », est d'une case par 48 m² de superficie de plancher. Un maximum de 12 cases de stationnement est permis en cour avant.**

**** **Cet usage ne peut être exercé que dans un bâtiment à usage mixte où est exercé au moins l'usage commercial de la classe « services touristique » de catégorie 1 (établissements liés à l'hébergement) et desservi par l'aqueduc et l'égout.**