

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE



SECOND 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



SECOND 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

SECOND 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

APPUYÉ PAR

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.**