

Service du greffe

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

06-01-21

- 1.6 PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N^o PP-2021-01 - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^o 1297-2020 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES SOUS-ARTICLES 3.2.2, 6.1.1, 6.2.1, 7.1.1, L'ANNEXE 1 - « TERMINOLOGIE », L'ANNEXE 3 – « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS » DE LA ZONE U-712 ET DE CRÉER LA ZONE U-719 » - **ADOPTION**

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT QU' une mention est faite par le directeur général et secrétaire-trésorier à la séance tenante de l'objet du présent règlement.

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Normand Aubin
ET RÉSOLU**

QUE le conseil municipal adopte le premier projet du règlement d'urbanisme n^o PP-2021-01, intitulé : « Amendement au règlement n^o 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier les sous-articles 3.2.2, 6.1.1, 6.2.1, 7.1.1, l'annexe 1 - « Terminologie », l'annexe 3 – « Grille des spécifications » de la zone U-712 et de créer la zone U-719 »; décrétant ce qui suit :

Article 1

Le sous-article 3.2.2 « Service de garde, ressources de type familial et intermédiaires » est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2^o du premier alinéa, du suivant :

« Les dispositions en matière d'enseigne sont les suivantes :

Une seule enseigne peut être utilisée pour identifier le type d'usage complémentaire, le numéro de téléphone, ainsi que la raison sociale ou le nom du travailleur à domicile. Cette enseigne peut être apposée au choix, soit sur le mur du bâtiment principal ou soit supportée par une structure indépendante et localisée dans la cour avant à au moins 1 mètre des lignes avant ou latérales. La superficie de l'enseigne est fixée à 0,5 mètre carré maximum. »

Article 2

Le sous-article 6.1.1 « Caractère temporaire » est modifié par l'insertion du paragraphe suivant :

« 9^o Les bâtiments temporaires modulaires. »

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

Article 3

L'article 6.2 « Dispositions particulières selon les types d'usage ou de constructions temporaires » est modifié par l'insertion du sous-article suivant :

« 6.2.9 Bâtiment modulaire temporaire »

Dans les zones permises, l'installation d'un bâtiment modulaire temporaire, dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal, est autorisée exclusivement pour :

- 1° les écoles primaires faisant partie de la classe P1 – Institutionnel et administratif ;
- 2° une période de sept (7) années de calendrier scolaire, suivant la date de délivrance du permis de construction.

L'installation d'un bâtiment modulaire temporaire est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Hauteur
La hauteur du bâtiment modulaire temporaire est limitée à deux étages et ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal.
- 2° Implantation
Un bâtiment modulaire temporaire doit respecter les marges d'implantation inscrites à la grille des spécifications de la zone visée. Malgré ce qui précède, un bâtiment temporaire est prohibé dans la cour avant et avant secondaire.

Un bâtiment modulaire temporaire ne doit pas être installé sur un espace végétalisé et ne doit pas nécessiter d'abattage d'arbres.

- 3° Revêtement extérieur
Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs sont :
 - a) le panneau ou la tôle d'acier prépeint et précuit en usine ou la tôle d'acier de qualité AZ150 ou supérieure ;
 - b) l'aluminium anodisé ;
 - c) le panneau ou la tôle d'aluminium prépeint et précuit en usine. Malgré ce qui précède, l'utilisation de revêtement extérieur corrugué est prohibée.
La couleur du revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- 4° Fondation
Un bâtiment modulaire temporaire doit être construit sur une fondation temporaire constituée de supports amovibles dissimulés par un écran visuel.



Service du greffe

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

5° Stationnement

Nonobstant toute disposition contraire, aucune case de stationnement supplémentaire n'est requise pour un bâtiment modulaire temporaire. De plus, le bâtiment modulaire temporaire peut être construit sur des cases de stationnement existantes. »

Article 4

Le sous-article 7.1.1 « Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière » est modifié par le remplacement, au tableau 42, ligne 21. « Réservoir d'huile ou de gaz propane », cours latérales et arrière, du chiffre « 3 » par « 1,5 ».

Article 5

L'annexe 1 – « Terminologie » est modifiée par l'insertion du terme suivant :

« **Bâtiment modulaire temporaire**

Bâtiment composé d'un ou de plusieurs modules fabriqués en usine et conçus pour être assemblés sur une fondation temporaire, destiné à un usage à caractère passager, périodique, saisonnier, occasionnel ou à des fins spéciales, pour une période de temps limité et servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé. »

Article 6

L'annexe 3 – « Grille des spécifications » de la zone U-712, est modifiée par le remplacement de la section « Implantation » par le suivant :

IMPLANTATION						
Implantation: Isolée (I), jumelée (J), contiguë (C)	I	J	I	I	I	
Marge avant minimale (m)	9	9	9	9	8	
Marges latérales minimales / totales (m)	4 / 8	4 / -	4 / 8	4 / 8	4 / 8	
Marge arrière minimale (m)	10	10	10	10	10	
Taux d'implantation maximal (%)	30	30	30	30	40	

Service du greffe

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

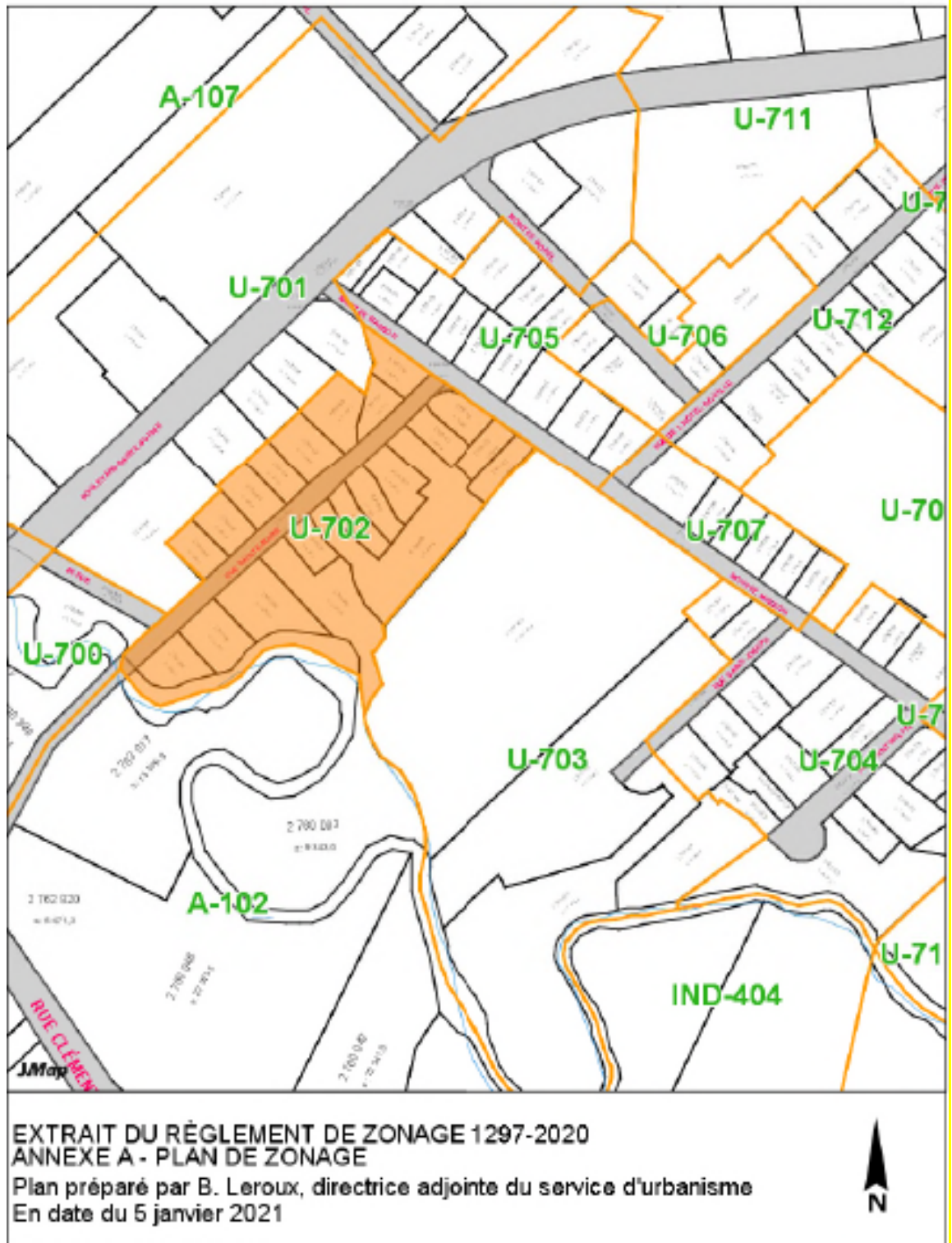
Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

Article 7

L'annexe 2 – « Plan de zonage » est modifié par la création de la zone « U-719 » au détriment de la zone « U-702 ».



La délimitation de la zone U-719 est connue comme étant une partie du territoire située au nord-est par la Montée Morel, au sud-est par la zone U-703, au sud-ouest par les lots 6 182 090 et 2 760 121 et au nord-ouest par la rue Sainte-Marie.

Service du greffe

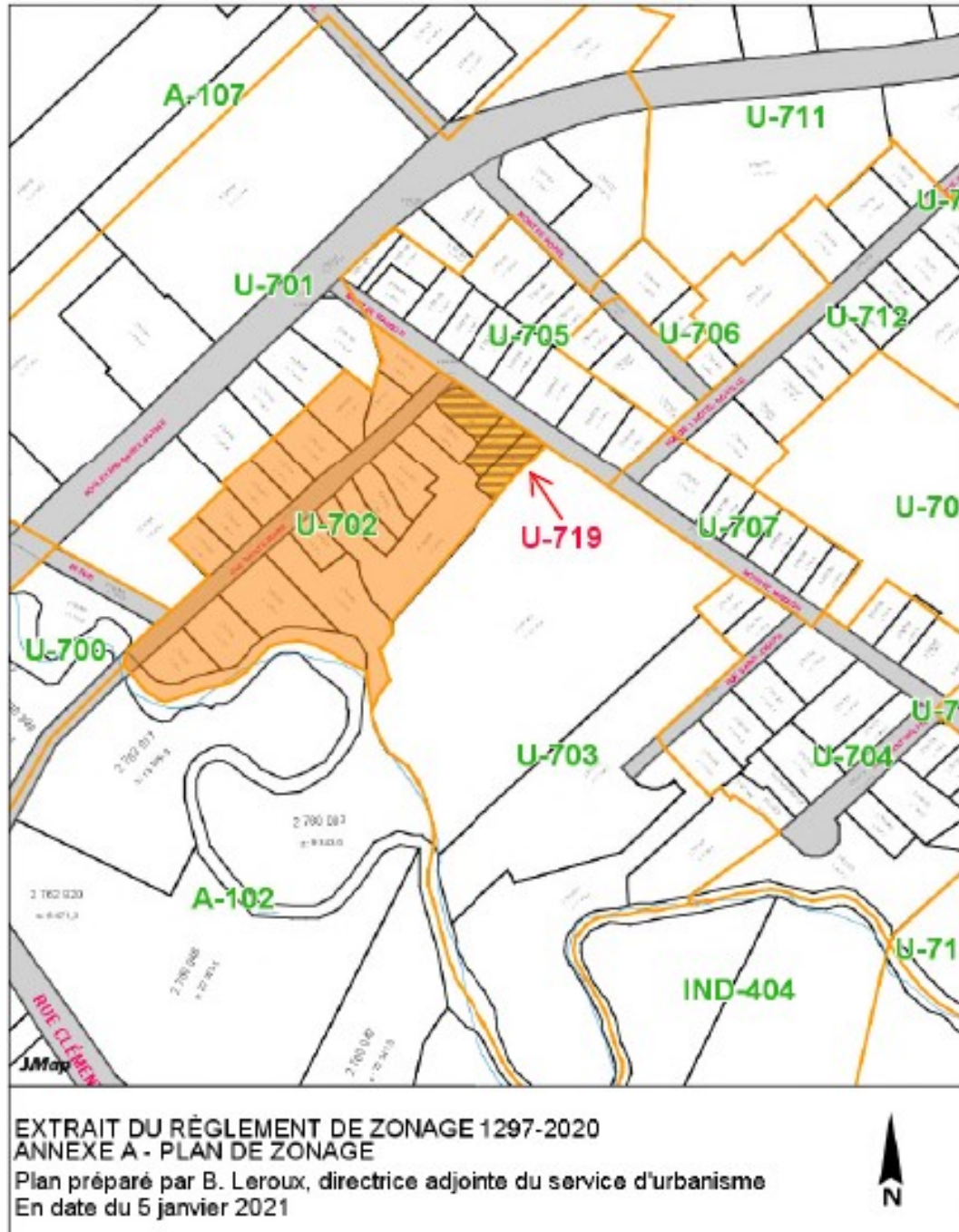
Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

Le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessus, préparé par mme B. Leroux, directrice adjointe du service d'urbanisme, en date du 21 décembre 2020.



Article 8

L'annexe 3 – « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la grille de la zone « U-719 ».



Service du greffe

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le 12^e jour du mois de janvier 2021 à 19 heures, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de la mairesse, madame Louise Gallant, et à laquelle sont présents :

Mesdames les conseillères : Sophie Astri et Linda Lalonde et messieurs les conseillers : Claude Lamontagne, Éric Jutras, Guy Lamothe et Normand Aubin.

Est également présent, monsieur Matthieu Ledoux, CPA, CGA, directeur général et secrétaire-trésorier.

.....

Grille des spécifications				ZONE : U-719				
Municipalité de Sainte-Sophie, Annexe 3 du Règlement				Urbaine				
	1	2	3	4	5	6	7	8
USAGE PRINCIPAL								
Classes d'usages autorisées								
H2 - Habitation bifamiliale et trifamiliale	•							
H3 - Habitation multifamiliale 4 à 8 loges		•						
C1 - Commerce et service de première main			•					
Usages spécifiquement autorisés								
Usages spécifiquement interdits								
IMPLANTATION								
Implantation: Isolée (I), jumelée (J), contiguë (C)	I	I	I					
Marge avant minimale (m)	8	8	8					
Marges latérales minimales / totales (m)	4/8	4/8	2/5					
Marge arrière minimale (m)	7	7	3					
Taux d'implantation maximal (%)	30	30	40					
BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur en étages (nombre maximal)	2,5	2,5	2,5					
Superficie d'impl. au sol min.: 1 étage (m ²)	67	67	67					
Superficie d'impl. au sol min.: 2 étages (m ²)	53	53	67					
Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,9					
NORMES DE LOTISSEMENT								
Largeur / profondeur minimales (m)	18/33	21,5/33	18/-					
Superficie minimale (m.c.)	700	900	534					
Largeur / profondeur minimales (m)	18/33	21,5/33	18/-					
Superficie minimale (m.c.)	700	900	534					
AUTRES DISPOSITIONS								
État naturel du terrain % min. (rue existante)								
Usage mixte								
Usage multiple								
Projet intégré								
NOTES PARTICULIÈRES								
Notes particulières	(1)	(1)	(1)					
(1) Les normes minimales de lotissement s'appliquent à un terrain desservi non riverain (voir le Règlement de lotissement pour les autres cas).								
Amendements :								
vigueur le 16 septembre 2020								

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Copie certifiée conforme, ce 13 janvier 2021

France Charlebois
Directrice du greffe et secrétaire-trésorière adjointe