

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le **1er juin 2021 à 19 h**, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom, sous la présidence de M^{me} la mairesse, Louise Gallant.

PRÉSENCES

La mairesse : Louise Gallant

Les conseiller(ère)s :
Sophie Astri, district 1
Claude Lamontagne, district 2
Linda Lalonde, district 3
Éric Jutras, district 4
Guy Lamothe, district 5
Normand Aubin, district 6

Formant le quorum du conseil municipal.

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

137-06-21 1.8 RÈGLEMENT NUMÉRO 1319-2021 - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT NUMÉRO 1297-2020 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES ARTICLES 3.2.8, 7.2.1, 16.1.1, 16.1.2 ET L'ANNEXE 3 – « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS » DE LA ZONE U-701

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 2 mars 2021 et que le premier projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire tenue le 5 avril 2021, numéro SP-2021-05 ;

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

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Linda Lalonde et résolu à l'unanimité

D'ADOPTER le règlement numéro 1319-2021, intitulé : « Amendement au règlement numéro 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier les articles 3.2.8, 7.2.1, 16.1.1, 16.1.2 et l'annexe 3 – " Grille des spécifications " de la zone U-701 »; décrétant ce qui suit :

Article 1

L'article 3.2.8 « Garde d'animaux à des fins domestiques » est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2o du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 3° La zone Conservation (CONS) suivante : CONS-300.»

Article 2

L'article 7.2.1 « Entreposage extérieur comme usage complémentaire » est modifié par l'insertion, après le sixième paragraphe, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, l'emploi d'un conteneur est autorisé pour l'entreposage extérieur pour la classe d'usages P2-Utilité publique ».

Article 3

L'article 16.1.1 « Généralités » est modifié par la suppression des paragraphes suivants :

« 4° Toute construction existante dont l'implantation est dérogatoire le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputée conforme quant à son implantation lorsque l'écart entre la marge réelle et la marge prescrite en vertu de la grille des usages et des normes où cette construction est située n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre ;

5° Toute construction en cours ou déjà exécutée pour laquelle le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque requis, et que les travaux ont été exécutés de bonne foi, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputée conforme quant à son implantation lorsque l'écart entre la marge réelle et la marge prescrite en vertu de la grille des usages et des normes où cette construction est située n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre ; »

Article 4

L'article 16.1.2 « Reconnaissance de droits acquis » est modifié par l'insertion, après le deuxième paragraphe, des paragraphes suivants :

« 3° Si le bâtiment principal ou bâtiment accessoire (garage détaché) existant, dont l'implantation est dérogatoire le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputé conforme quant à son implantation par rapport à une ligne de terrain ou un empiètement dans une marge ou une cour, à condition où ce bâtiment est situé n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre ;

4° Si le bâtiment principal ou bâtiment accessoire (garage détaché) en cours ou déjà exécuté pour lequel le requérant a obtenu un permis lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque requis, et que les travaux ont été exécutés de bonne foi, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputé conforme quant à son implantation par rapport à une ligne de terrain ou un empiètement dans une marge ou une cour, à condition où ce bâtiment est situé n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre ;

Les dispositions visées aux paragraphes 3 et 4 ne s'appliquent pas, notamment à celle édictée pour des raisons de sécurité, celle relative à la bande de protection en bordure des cours d'eau, celle concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole et celle relative à l'épandage des engrais de ferme. »

Article 5

L'annexe 3 – « Grille des spécifications » de la zone U-701, est remplacée par la suivante :

Grille des spécifications

ZONE : U-701

Municipalité de Sainte-Sophie, Annexe 3 du Règlement de zonage

Urbaine

	1	2	3	4	5	6	7	8
USAGE PRINCIPAL								
Classes d'usages autorisés								
H1 - Habitation unifamiliale								
C1 - Commerce et service de première nécessité	•							
C2 - Commerce local	•							
C3 - Service personnel et professionnel	•							
C4 - Restauration	•							
C5 - Hébergement	•							
C6 - Commerce de récréation intérieure	•							
Usages spécifiquement autorisés								
Usages spécifiquement interdits								
IMPLANTATION								
Implantation: isolée (I), jumelée (J), contiguë (C)	I							
Marge avant minimale (m)	10							
Marges latérales minimales / totales (m)	5 / 10							
Marge arrière minimale (m)	6							
Taux d'implantation maximal (%)	40							
BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur en étages (nbre maximal)	2.5							
Superficie d'impl. au sol min.: 1 étage (m.c.)	67							
Superficie d'impl. au sol min.: 2 étages et + (m.c.)	67							
Largeur minimale (m)	7.9							
NORMES DE LOTISSEMENT								
Rue existante :	Largeur / profondeur minimales (m)	21,5 / 33						
	Superficie minimale (m.c.)	900						
Nouvelle rue:	Largeur / profondeur minimales (m)	21,5 / 33						
	Superficie minimale (m.c.)	900						
AUTRES DISPOSITIONS								
État naturel du terrain % min. (rue existante / nouvelle)								
Usage mixte	•							
Usage multiple	•							
Projet intégré	•							
NOTES PARTICULIÈRES								
Notes particulières	(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 :								En vigueur le 16 septembre 2020

Véritable extrait du livre des délibérations
Certifié conforme ce 21 juillet 2021



France Charlebois
Directrice du greffe et secrétaire-trésorière adjointe