

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Sophie, tenue le **2 mars 2021 à 19 h**, à huis clos via la plateforme de visioconférence Zoom.

### 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 quorum sous la présidence de M<sup>me</sup> la mairesse Louise Gallant.

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

**057-03-21 1.9 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° SP-2021-01 - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N° 1297-2020 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES ARTICLES 3.2.2, 6.1.1, 7.1.1, L'ANNEXE 1 - «TERMINOLOGIE», L'ANNEXE 3 – «GRILLE DES SPÉCIFICATIONS» DE LA ZONE U-712, DE CRÉER LA ZONE U-719 ET D'AJOUTER L'ARTICLE 6.2.9**

**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 QUE** la Municipalité n'a reçu aucun commentaire ou question relative au projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QU'** une mention a été faite par le directeur général et secrétaire-trésorier de l'objet du présent règlement et des modifications apportées au projet, soit :

- le retrait à l'article 6.2.9 de l'article 3, 2<sup>e</sup> paragraphe, 3<sup>e</sup> alinéa, de la phrase « Malgré ce qui précède, l'utilisation de revêtement extérieur corrugué est prohibé »;
- la modification, dans le titre du règlement, à l'effet d'y lire l'ajout de l'article 6.2.9 au lieu de la modification de l'article 6.2.1.

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ par le conseiller Guy Lamothe et résolu à l'unanimité**

**QUE** le conseil municipal adopte le second projet de règlement d'urbanisme n° SP-2021-01, intitulé : « Amendement au règlement n° 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier les articles 3.2.2, 6.1.1, 7.1.1, l'annexe 1 - « Terminologie », l'annexe 3 – « Grille des spécifications » de la zone U-712, de créer la zone U-719 et d'ajouter l'article 6.2.9 »; décrétant ce qui suit :

### Article 1

L'article 3.2.2 « Service de garde, ressources de type familial et intermédiaires » est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2<sup>o</sup> 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**

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

« 9<sup>o</sup> Les bâtiments temporaires modulaires. »

## **Article 3**

La section 6.2 « Dispositions particulières selon les types d'usage ou de constructions temporaires » est modifié par l'insertion de l'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<sup>o</sup> les écoles primaires faisant partie de la classe P1 – Institutionnel et administratif ;
- 2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.

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.

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**

L'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. »

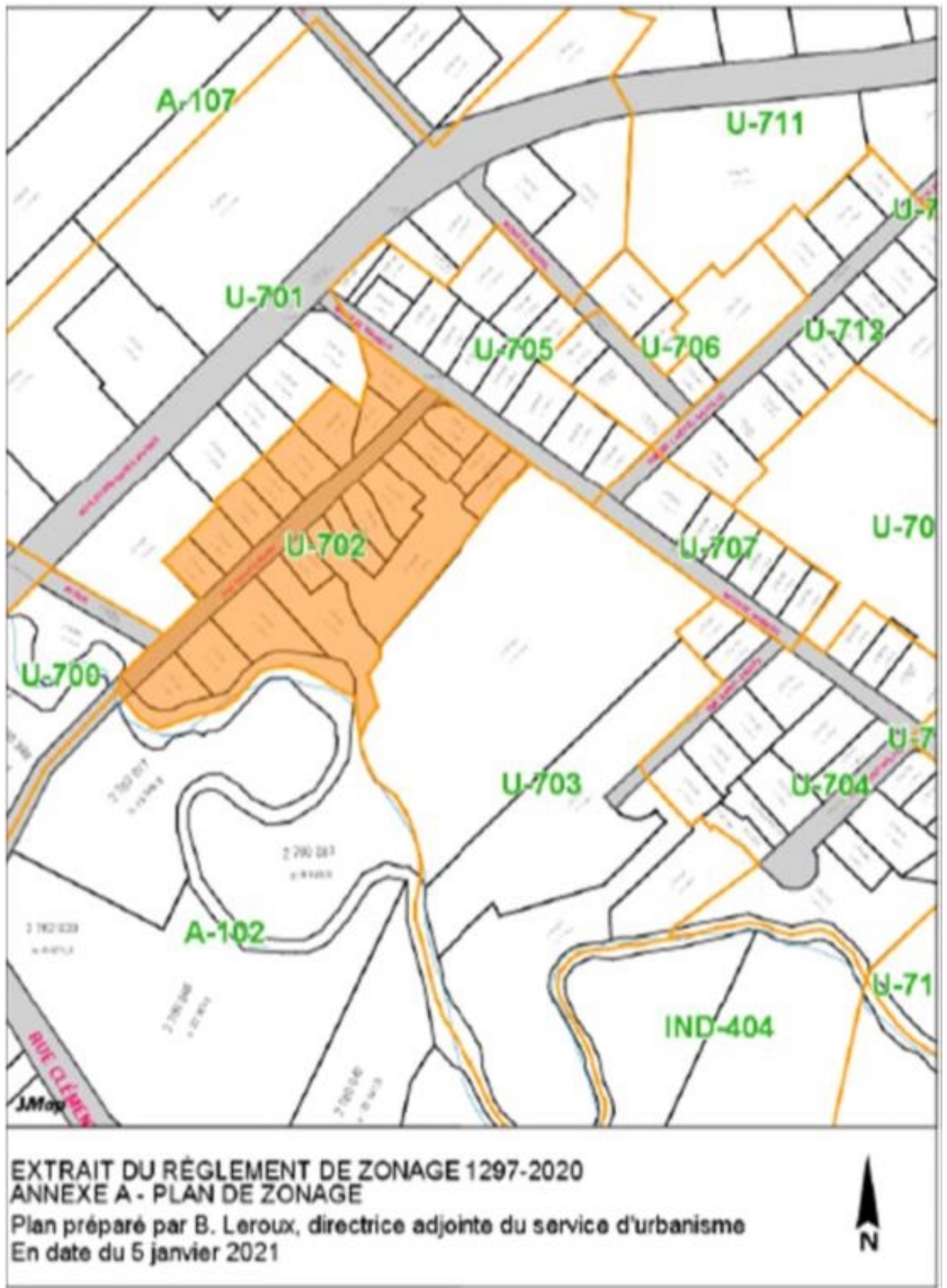
#### **Article 6**

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

<b>IMPLANTATION</b>						
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	

#### **Article 7**

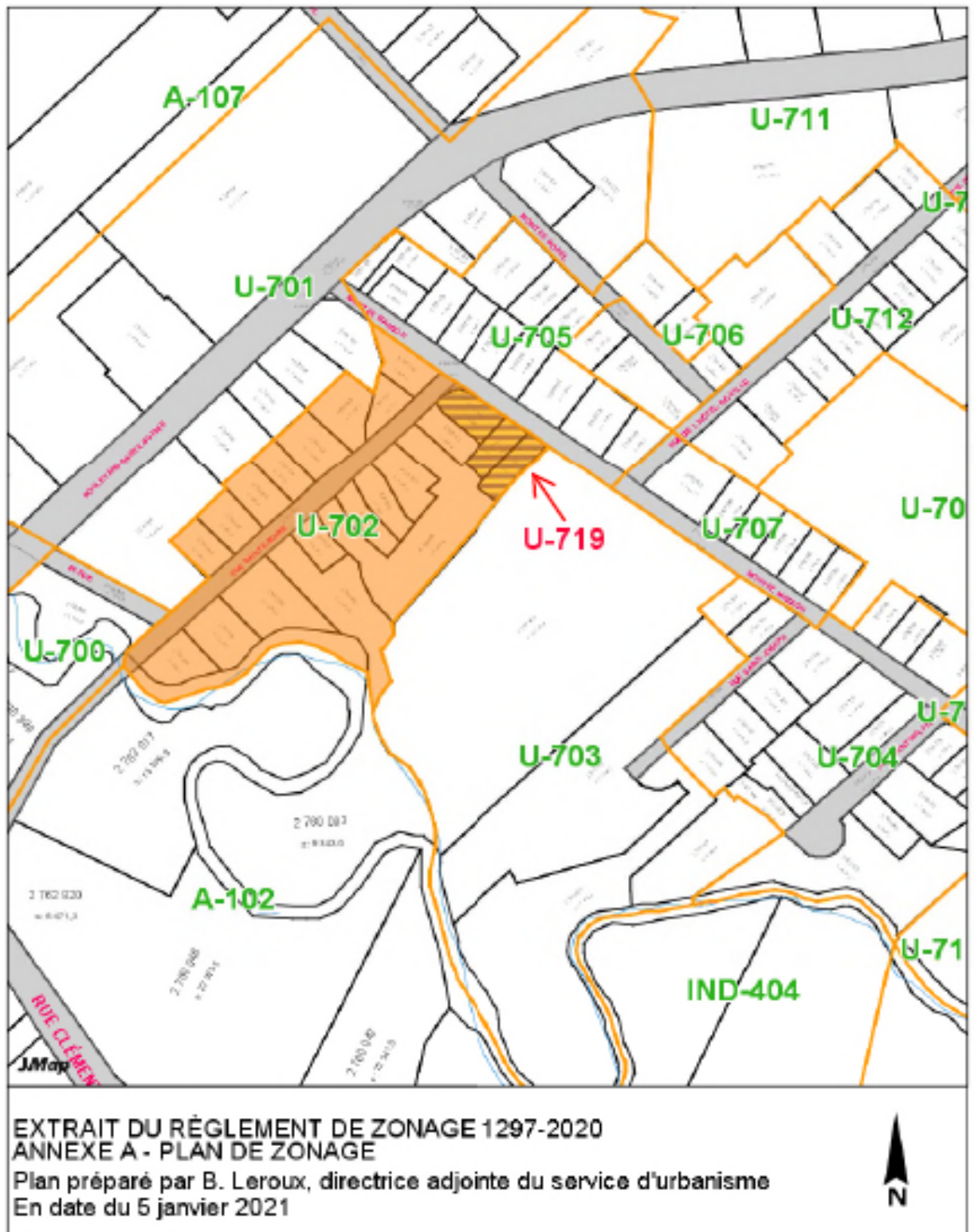
L'annexe 2 – « Plan de zonage » est modifié par la création de la zone « U-719 » au détriment de la zone « U-702 ».





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.

Le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessus, préparé par M<sup>me</sup> 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 ».

Grille des spécifications			ZONE : U-719				
Municipalité de Sainte-Sophie, Annexe 3 du Règlement			Urbaine				
	1	2	3	4	5	6	7
<b>USAGE PRINCIPAL</b>							
<b>Classes d'usages autorisées</b>							
H2 - Habitation bifamiliale et trifamiliale	*						
H3 - Habitation multifamiliale 4 à 8 logements		*					
C1 - Commerce et service de première nécessité			*				
<b>Usages spécifiquement autorisés</b>							
<b>Usages spécifiquement interdits</b>							
<b>IMPLANTATION</b>							
Implantation: isolée (I), jumelée (J), contiguë (C)	I	I	I				
Marge avant minimale (m)	0	0	0				
Marges latérales minimales / totales (m)	4/0	4/0	2/5				
Marge arrière minimale (m)	7	7	3				
Taux d'implantation maximal (%)	30	30	40				
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
Hauteur en étages (nombre maximal)	2,5	2,5	2,5				
Superficie d'impl. au sol min.: 1 étage (m <sup>2</sup> )	67	67	67				
Superficie d'impl. au sol min.: 2 étages (m <sup>2</sup> )	53	53	67				
Largeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3				
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>							
Largeur / profondeur minimales (m)	10/33	21,5/33	10/-				
Superficie minimale (m.c.)	700	900	534				
Largeur / profondeur minimales (m)	10/33	21,5/33	10/-				
Superficie minimale (m.c.)	700	900	534				
<b>AUTRES DISPOSITIONS</b>							
État naturel du terrain % min. (rue existante)							
Usage mixte							
Usage multiple							
Projet intégré							
<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>							
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).							
<b>Amendements :</b>							<b>réviser le 16 septembre 2020</b>

Véritable extrait du livre des délibérations  
Certifié conforme ce 5 mars 2021

*France Charlebois*

France Charlebois  
Directrice du greffe et secrétaire-trésorière adjointe