



EXTRAIT PV

LA SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Sainte-Barbe, tenue à l'hôtel de ville de Sainte-Barbe, le lundi 1^{er} décembre 2025 à 19h00, en conformité avec le Code municipal du Québec.

La présente séance est présidée par le maire M. Daniel Pinsonneault.

Les conseillers suivants sont présents :

Mme Johanne Béliveau

Mme Élodie Tricoire

M. Pierre Dignard

M. Benoit Poirier

M. François Gagnon

M. Denis Larocque

Mme Chantal Girouard, directrice générale et greffière-trésorière est présente.

PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

2025-12-22

PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI 2025-001 POUR LE PROJET DE MARINA.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par l'entreprise Location Francs-Tireurs Inc., concernant les lots #3 075 411 et 2 845 094, situés sur une île au nord-est de la 38e Avenue, accompagnée du cahier de présentation du projet afin de permettre l'activité de marina;

ATTENDU QUE la demande comprend les éléments dérogatoires suivants :

1. Le demandeur souhaite effectuer une activité de marina faisant partie de l'usage C4 (commerce de villégiature), tandis que le règlement de zonage (grille des spécifications 4.9.2.59) autorise seulement les usages H1a (habitation unifamiliale) et P3 (utilités publiques) ;
2. Le demandeur souhaite autoriser deux usages principaux H1a et C4 sur le même lot, afin d'y effectuer l'activité de marina et résider dans la maison du 1 des Francs-Tireurs, tandis que l'article 4.10.1 a) autorise ces deux usages sur le même lot que s'ils sont indiqués dans la grille des spécifications ;
3. Le demandeur souhaite autoriser des quais d'environ 60 emplacements en location, tandis que les articles 7.6 a) et j) du règlement de zonage autorisent un quai pour des fins résidentielles seulement et limitent la dimension à une superficie maximale de 50 mètres carrés et une largeur de 5 mètres calculée à la rive ;
4. Le demandeur souhaite continuer à utiliser le lot #2 844 537 comme étant le stationnement des usages H1a et C4 exercés au 1 des

470, chemin de l'Église, Sainte-Barbe (Québec) J0S 1P0

Francs-Tireurs (île). Étant donné que l'article 17.1.2.4.2 prescrit le nombre de case selon la superficie de plancher en mètre carré de l'usage C4, mais que l'activité de marina n'a pas de plancher en soi, mais plutôt des quais avec emplacement de bateau, le calcul du nombre de cases minimales sera prescrit ainsi :

- Afin de de prévoir un rattachement exclusif à l'usage C4 (17.1.5), au-delà de 15 emplacements pour bateau, une case de stationnement doit être allouée à chaque emplacement pour bateau additionnelle. Incidemment, pour 60 emplacements pour bateau, le stationnement doit compter 45 cases minimales ;

Les articles suivants concernant les stationnements continueront à s'appliquer conformément au règlement :

- Un minimum de 10 cases de stationnement est obligatoire (17.1.2.4.2)

- Également, 1.5 cases par logement pour un usage H1a s'accumulent au calcul de cases de stationnement requises (17.1.6) ;

- Le stationnement sera pavé (17.1.7.1), entouré d'une bordure (17.1.7.2) et de haies (17.1.7.3) et les cases seront identifiées par du lignage au sol.

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation du Règlement concernant les PPCMOI #2024-09;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : François Gagnon
Appuyé par : Élodie Tricoire
Et résolu à l'unanimité

QUE le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution;

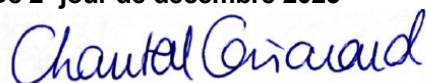
D'accepter la demande d'autorisation PPCMOI 2024-001 afin de permettre la réalisation d'un projet de marina sur les lots #3 075 411, 2 845 094, en dérogation aux dispositions relatives à l'usage, aux quais et aux stationnements du Règlement de zonage #2003-05, le tout tel que présenté sur le Cahier de présentation du projet, et aux conditions suivantes :

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ,
LE MAIRE S'ABSTENANT DE VOTER

Copie Certifiée Conforme à Sainte-Barbe, Québec
Ce 2^e jour de décembre 2025



Chantal Girouard
Directrice générale et greffière-trésorière