



AVIS PUBLIC
EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par le soussigné, Que: -

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

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la Directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Sainte-Barbe.

QUE le projet de résolution PPCMOI #2025-001 a été présenté et adopté lors de la séance ordinaire tenue le 5 janvier 2025.

QUE le projet de résolution se lit comme suit :

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

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Marc-André Jodoin, pour et au nom de 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;

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 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 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.



La demande doit être conforme aux conditions suivantes :

QUE le demandeur fournisse à la Municipalité la preuve qu'il détient une servitude ou un droit permanent de même nature (et qu'il soit en mesure de maintenir une telle servitude ou un tel droit) permettant l'accès au site, de la voie publique jusqu'à ses propriétés, notamment pour les usagers du site et/ou pour tout véhicule d'urgence (pompiers, ambulanciers, policiers, etc.) ou véhicule municipal;

QUE cette servitude contienne également des normes de sécurité (incluant l'interdiction d'entraver la circulation, l'imposition de limite de vitesse et l'obligation d'aménager des panneaux de signalisation faisant état de ces normes de sécurité), lesquels devront être respectés en tout temps;

QUE cette servitude prévoie également les modalités d'entretien de la voie d'accès, laquelle devra être en tout temps carrossable et sécuritaire pour permettre à tout véhicule d'urgence (pompiers, ambulanciers, policiers, etc.) ou à tout véhicule municipal d'accéder au site;

QUE le demandeur soit tenu de maintenir à jour un registre des membres de la Marina privée de l'Île Raymond. Ce registre devra contenir minimalement les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone, numéro d'identification de la coque (NIC) ainsi que la plaque d'immatriculation du véhicule.

QUE le demandeur soit tenu de fournir aux membres de la Marina privée de l'Île Raymond un code de conduite (règlement d'utilisation) visant à assurer la jouissance paisible des lieux pour l'ensemble des usagers. Ce code devra notamment prévoir des règles d'usage et de vie commune (heures de silence, gestion des déchets, propreté des espaces communs) ainsi que des règles relatives au stationnement (attribution des cases, conditions applicables aux visiteurs).

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.

QUE le projet de résolution est disponible pour consultation au bureau de la soussignée, au 470, Chemin de l'Église, Sainte-Barbe (Québec), aux heures normales de bureau ou sur le site web de la Municipalité de Sainte-Barbe.

DONNÉ à Sainte-Barbe ce 6^e jour de janvier 2026.

Chantal Girouard
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Chantal Girouard, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Sainte-Barbe, certifie sous serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le Conseil, le 6 janvier 2026 entre 8 h 00 et 16 h 00.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 6^e jour de janvier 2026.

Chantal Girouard
Directrice générale et greffière-trésorière