

EXTRAIT PV

LA SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Sainte-Barbe, tenue à l'hôtel de ville de Sainte-Barbe, le lundi 2 mars 2026 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.

2026-03-15

RÉSOLUTION FINALE - DEMANDE DE PPCMOI 2025-001 POUR LE PROJET DE L'ÎLE RAYMOND

ATTENDU QU'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 (« l'Île Raymond »), accompagnée du cahier de présentation du projet afin de permettre l'exploitation d'activités commerciales de type « marina » avec quais à emplacements multiples pour fins d'amarrage d'embarcations nautiques;

ATTENDU QUE la demande comprend les éléments dérogatoires suivants :

1. Le demandeur souhaite effectuer une activité de type « 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) sur les lots #3 075 411 et 2 845 094 ;

2. Le demandeur souhaite autoriser deux usages principaux (H1a et C4) sur le même lot, l'un de nature commerciale afin d'y effectuer l'activité de « marina » et l'autre de nature résidentielle afin d'y permettre l'implantation d'un logement dans l'un des bâtiments se trouvant sur le lot #2 845 094, tandis que l'article 4.10.1 a) du règlement de zonage n'autorise ces deux usages sur un même lot que si cela est indiqué dans la grille des spécifications ;

3. Le demandeur souhaite autoriser 60 emplacements pour amarrer des embarcations nautiques (lesquels seront offerts en location), tandis que les articles 7.6 a) et j) du règlement de zonage n'autorisent qu'un quai pour des fins résidentielles seulement et limitent la dimension de ces quais à une superficie maximale de 50 mètres carrés et une largeur de 5 mètres calculée à la rive ;

4. Le demandeur souhaite par ailleurs utiliser le lot #2 844 537 à des fins de stationnement pour les usages H1a et C4 exercés sur les lots #3 075 411 et 2 845 094.

5. Pour les fins du calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis pour les usages H1a et C4 exercés sur les lots #3 075 411 et 2 845 094 (article 17.1.2.4.2 du règlement de zonage), la norme suivante s'applique :

- Afin de prévoir un rattachement exclusif à l'usage C4 (article 17.1.5 du règlement de zonage), au-delà de 15 emplacements (une par embarcation nautique), une case de stationnement doit être allouée pour chaque emplacement d'embarcation nautique additionnelle. Incidemment, pour 60 emplacements, le stationnement du lot #2 844 537 doit compter minimalement 45 cases de stationnement ; Les articles suivants concernant les stationnements continueront, par ailleurs, à s'appliquer conformément au règlement :

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

- 1.5 cases par logement pour un usage H1a est requis, lequel s'additionne au nombre de cases de stationnement requis pour les activités de « marina » (17.1.6) ;

- Le stationnement doit être pavé (17.1.7.1), entouré d'une bordure de ciment (17.1.7.2) et de haies (17.1.7.3) et les cases doivent être 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;

CONSIDÉRANT QUE le projet contient des éléments qui sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu un nombre suffisant de demandes (en provenance de la zone VA-8) pour enclencher un processus d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit ainsi mettre à la disposition des citoyens des zones VC-1 et VA-8 un registre afin qu'il soit déterminé si un scrutin référendaire doit être tenu, le tout conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

CONSIDÉRANT QUE la tenue d'un tel registre doit avoir lieu, en vertu de la loi, dans les 45 jours suivant l'adoption de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire pour la Municipalité d'adopter la présente résolution, et ce, pour donner suite au processus;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : Élodie Tricoire. Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE dans les 45 jours suivant l'adoption de la présente résolution, il soit mis à la disposition des personnes habiles à voter des zones VC-1 et

VA-8, aux heures, à la date et au lieu énoncé par avis public, un registre afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu;

QUE le registre doit avoir au moins de 17 signatures pour donner ouverture à un scrutin référendaire;

QUE sous réserve de l'approbation des éléments du PPCMOI susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter (ou la non-tenue d'un processus référendaire, le cas échéant), ces éléments étant ceux énoncés aux points 1 à 4 des ATTENDUS, il soit résolu d'accepter la demande d'autorisation PPCMOI 2024-001 afin de permettre la réalisation d'un projet de type « marina » avec quais à emplacements multiples pour fins d'amarrage d'embarcations nautiques sur les lots #3 075 411, 2 845 094 et 2 844 537, le tout tel que présenté sur le Cahier de présentation du projet et 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.

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

Copie Certifiée Conforme à Sainte-Barbe, Québec
Ce 3^e jour de mars 2026



Chantal Girouard
Directrice générale et greffière-trésorière