



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU RICHELIEU  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU**

**RÈGLEMENT NUMÉRO #1-2017**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO #3-2011, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- AUTORISER LES USAGES DE TYPE COPROPRIÉTÉ HÔTELIÈRE DANS LA ZONE H02-29 ET PLUS SPÉCIFIQUEMENT SUR LE LOT 5 311 506 ;
- AJOUTER DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DANS LA ZONE H02-29, NOTAMMENT SUR LE LOT 5 311 506, RELATIVEMENT AUX COPROPRIÉTÉS HÔTELIÈRES ;
- MODIFIER LES GRILLES DE ZONAGE A02-3, A02-6, A02-7, A02-8, A02-11, A02-12, A02-13, A02-21, H02-09, H02-22 et H02-30 AFIN D'ASSURER LA COHÉRENCE AVEC LES MODIFICATIONS EFFECTUÉES.

Considérant que le complexe touristique et de villégiature incluant Les Trois Tilleuls et le Spa Givenchy ;

Considérant que ces fonctions ont contribué, depuis plus de 40 ans pour Les Trois Tilleuls et depuis 2001 pour le Spa Givenchy, au dynamisme économique et à la notoriété de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu ;

Considérant que le Spa Givenchy n'est plus en fonction ;

Considérant que le cadre environnant et les bâtiments existants participent à la richesse du paysage Saint-Marcois ;

Considérant qu'un projet de copropriété hôtelière ne dépassant pas vingt unités est envisagé ;

Considérant que la MRC de La Vallée-du-Richelieu a adopté le 18 août 2016, le règlement numéro 32-16-24 modifiant le règlement numéro 32-06 relatif au schéma d'aménagement et visant à autoriser de façon exceptionnelle sur le lot 5 311 506, dans une construction existante, soit le complexe Les Trois Tilleuls, la copropriété hôtelière ne dépassant pas 20 unités ;

Considérant que ledit règlement de la MRC est entré en vigueur le 6 octobre 2016 ;

Considérant que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de modifier le contenu du règlement de zonage no.3-2011 afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC ;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 6 septembre 2016;

En conséquence, il est proposé par, appuyé par et unanimement résolu :

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu et il est, par le présent règlement, portant le numéro #1-2017, statué et ordonné ce qui suit :

**ARTICLE 1**

La grille des usages et des normes de la zone H02-29, jointe comme étant partie de l'annexe « A » du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- En ajoutant le symbole « \*\* » vis-à-vis la ligne « Avant minimale » et ce, dans la première colonne, après le chiffre « 7,5 » ;
- En remplaçant la note (1) par la note suivante : « Chapitre 11, Dispositions particulières applicables à la zone H02-29 » ;
- En ajoutant un « (2) » vis-à-vis la ligne « Notes particulières » et ce, dans la première colonne ;
- En ajoutant la note « \*\* » suivante : « \*\* 1,95 mètre pour le bâtiment localisé sur le lot 5 311 506 » ;
- En ajoutant la note (2) suivante « Seul l'usage habitation unifamiliale isolée peut être permis comme usage résidentiel. Un logement complémentaire de type intergénération pourra être autorisé. Dans une habitation unifamiliale isolée. Malgré ce qui précède, est permis plus d'une unité de logement dans une même construction existante. Cette possibilité est cependant restreinte au lot numéro 5 311 506. Les unités doivent être administrées selon un mode de copropriété hôtelière et ne pas dépasser le nombre de vingt (20) » ;
- En ajoutant un « (3) » vis-à-vis la ligne « usages spécifiquement exclus » et ce, dans la deuxième colonne ;
- En la note (3) suivante « Usages spécifiquement exclus : 5822, 5823, 7397 » ;

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 2

Les grilles des usages et des normes des zones A02-6, A02-8, A02-13, A02-21, H02-09, H02-22 et H02-30, jointes comme étant partie de l'annexe « B » du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- en supprimant, dans la note (1) la référence à la zone : « H02-29 »

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 3

Les grilles des usages et des normes des zones A02-3, A02-7, A02-11 et A02-12, jointes comme étant partie de l'annexe « C » du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- En supprimant, dans la note (2) la référence à la zone : « H02-29 »

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante

## ARTICLE 4

L'article 33 du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifié, de la manière suivante :

- En ajoutant, à la suite de la définition du terme « *construction temporaire* », la définition suivante :

« *Copropriété hôtelière*

*Immeuble en copropriété qui offre des services hôteliers et dont les suites ou les chambres peuvent être louées, pour le compte du propriétaire, par l'entremise d'une société de gestion immobilière ».*

## ARTICLE 5

Le titre de la sous-section 8 *Dispositions particulières applicables aux zones A02-03, A02-06, A02-07, A02-08, A02-11, A02-12, A02-13, A02-21, A02-31, H02-09, H02-22, H02-29, H02-30 et H02-60* de la section 4 *Dispositions particulières applicables à*

certaines zones du Chapitre 11 *Dispositions particulières applicables à certaines zones*, du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifié en supprimant :

- La référence à la zone H02-29.

## ARTICLE 6

La section 4 *Dispositions particulières applicables à certaines zones* du Chapitre 11 *Dispositions particulières applicables à certaines zones* du règlement de zonage no 3-2011, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant la sous-section suivante :

### **« SOUS-SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H02-29**

#### Article 930.1 Dispositions applicables

À moins d'indication contraire, les dispositions relatives aux usages résidentiels Unifamiliale (H1) sont applicables dans le cas d'une copropriété hôtelière.

#### Article 930.2 Unités de copropriété

Un maximum de vingt (20) unités de copropriété hôtelière est autorisé sur le lot 5 311 506.

#### Article 930.3 Usages complémentaires et service professionnel

Aucun usage complémentaire et aucun autre usage commercial ou service professionnel autorisé dans le cas exclusif d'une habitation de la classe d'usages « Unifamiliale (H-1) » ne peut être exercé au sein d'une copropriété hôtelière.

#### Article 930.4 Agrandissement du bâtiment principal

Nonobstant les dispositions du présent règlement, sur le lot 5 311 506, aucun agrandissement en hauteur et en superficie du bâtiment principal n'est permis.

Pour l'application de la présente disposition, est considéré comme bâtiment principal, tout bâtiment relié par un passage souterrain.

#### Article 930.5 Stationnement souterrain

Un minimum d'une (1) case de stationnement doit être aménagé par unité de copropriété hôtelière, conformément aux dispositions de la section relative au stationnement hors rue.

Un minimum de trois (3) cases et un maximum de cinq (5) cases doit être aménagé pour les visiteurs dans le cas d'une copropriété hôtelière.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, sur le lot 5 311 506, toute case de stationnement requise pour un usage *copropriété hôtelière* peut être disposée dans un stationnement en souterrain ou intérieur. Les accès au stationnement souterrain doivent être localisés en cour latérale. Tout stationnement souterrain doit être conforme aux conditions suivantes :

1. Être localisé à l'extérieur de toute servitude ;
2. Être implanté à un minimum de 1,50 mètre de toute ligne de terrain ;
3. Être conçu par un ingénieur ayant les compétences requises et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
4. Les portes de garage donnant accès au stationnement souterrain doivent être localisées en cour latérale ;
5. Respecter la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Article 930.6 Aménagement intérieur des lieux

Aucune unité de copropriété hôtelière ne doit être située au sous-sol ou dans une cave ;

Article 930.7 Aménagement de terrain

Les espaces extérieurs d'une copropriété hôtelière doivent être partagés par l'ensemble des copropriétaires, sans distinction ou séparation. »

**ARTICLE 7**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.



Jean Murray  
Maire



Sylvie Burelle  
Directrice générale et secrétaire-trésorière