

PROVINCE DE QUÉBEC,

Ville de Sainte-Marie,

Le 14 septembre 2020.

SECOND PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1791-2020

Amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de ❶ modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et des spécifications », du développement domiciliaire des promoteurs *Immeubles Mel-Voie inc. et messieurs Georges et Jean Provost*, en créant la zone 169N à même une partie des zones 116 et 169M afin d'y inclure certaines propriétés bornant le côté nord-est de la rue André-Giguère, entre les avenues Saint-Joseph et Saint-Alfred, et autorisant à l'intérieur de la nouvelle zone 169N les usages et conditions d'implantation ainsi qu'en modifiant les usages et spécifications du groupe « Services » de la zone 169M et de ❷ modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des zones 169J, 169K et 169L afin d'autoriser uniquement la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur des usages « Finances », « Assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires » et « Professionnels » du groupe « Services » et de retirer l'usage « De réparations » du groupe « Services »

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier un règlement de zonage en vigueur sur son territoire;

ATTENDU QU'il y a avantage pour la Ville de Sainte-Marie d'amender son règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements afin de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et des spécifications », du développement domiciliaire des promoteurs *Immeubles Mel-Voie inc. et messieurs Georges et Jean Provost*, en créant la zone 169N à même une partie des zones 116 et 169M afin d'y inclure certaines propriétés bornant le côté nord-est de la rue André-Giguère, entre les avenues Saint-Joseph et Saint-Alfred, et autorisant à l'intérieur de la nouvelle zone 169N les usages et conditions d'implantation ainsi qu'en modifiant les usages et spécifications du groupe « Services » de la zone 169M;

ATTENDU QU'il y a avantage pour la Ville de Sainte-Marie d'amender son règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements afin de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des zones 169J, 169K et 169L afin d'autoriser uniquement la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur des usages « Finances », « Assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires » et « Professionnels » du groupe « Services » et de retirer l'usage « De réparations » du groupe « Services »;

ATTENDU QU'un avis de présentation a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 17 août 2020;

EN CONSÉQUENCE:

Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marie décrète ce qui suit:

Article 1.- Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du règlement numéro 1791-2020.

Article 2.- But

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, de façon à :

- modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et des spécifications », du développement domiciliaire des promoteurs *Immeubles Mel-Voie inc. et messieurs Georges et Jean Provost*, en créant la zone 169N à même une partie des zones 116 et 169M afin d'y inclure certaines propriétés bornant le côté nord-est de la rue André-Giguère, entre les avenues Saint-Joseph et Saint-Alfred, et autorisant à l'intérieur de la nouvelle zone 169N les usages et conditions d'implantation ainsi qu'en modifiant les usages et spécifications du groupe « Services » de la zone 169M;
- modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des zones 169J, 169K et 169L afin d'autoriser uniquement la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur des usages « Finances », « Assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires » et « Professionnels » du groupe « Services » et de retirer l'usage « De réparations » du groupe « Services ».

Article 3.- Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et des spécifications »

- a) L'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain - carte PZ-2 », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de façon à créer la nouvelle zone 169N afin d'y inclure certaines propriétés bornant le côté nord-est de la rue André-Giguère, entre les avenues Saint-Joseph et Saint-Alfred, plus particulièrement à même une partie de la zone 169M (lots 6 344 372, 6 344 373, 6 344 374, 6 344 375, 6 344 376, 6 344 377, 6 344 378, 6 344 379, 6 344 380, 6 344 381, 6 344 382, 6 344 383) ainsi qu'une partie de la zone 116 (lots 6 354 752 et 6 354 753), le tout tel que démontré au plan joint aux présentes à l'annexe A.
- b) Les usages et spécifications autorisés à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », pour la zone 116 diminuée demeurent les mêmes que ceux de la zone 116 actuelle.
- c) Les usages et spécifications autorisés à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 169M diminuée demeurent les mêmes que ceux de la zone 169M actuelle à l'exception de ceux du groupe « Services » qui sont modifiés de façon à retirer l'usage « De réparations » et à autoriser uniquement la note 1 intitulée « à l'intérieur

d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » pour les usages « Finances », « Assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires » et « Professionnels ».

- d) L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », est modifiée afin d'y autoriser, pour la nouvelle zone 169N, les usages suivants :

Habitations :

Résidence unifamiliale isolée

Services :

Finances, assurances, immobilier (note 1)

Personnels (note 1)

D'affaires (note 1)

Professionnels (note 1)

Note 1 : À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur

Culturel, récréatif, loisirs :

Parc

Institutionnel, public :

Infrastructures

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m)

7

Marge de recul latérale minimum (m)

0,6

Hauteur maximum (étages)

1

Article 4.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » des zones 169J, 169K et 169L

Les usages et spécifications du groupe « Services » autorisés à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », pour les zones 169J, 169K et 169L sont modifiés de façon à :

- autoriser pour les usages « Finances », « Assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires » et « Professionnels » uniquement la note 1 intitulée « à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur »;
- retirer l'usage « De réparations » du groupe « Services ».

Article 5.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi et tout règlement, partie de règlement ou amendement incompatible avec le règlement numéro 1791-2020 est amendé.

Me Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire.

ANNEXE A

