

**PROVINCE DE QUÉBEC,**  
Ville de Sainte-Marie,  
Le 8 mars 2021.

### **PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1809-2021**

Amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin ❶ de modifier l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » en y ajoutant, abrogeant ou modifiant certaines définitions de termes ou expressions et ❷ de modifier, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 4 (Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis), du chapitre 5 (Marges de recul et cours), du chapitre 6 (Bâtiments secondaires et accessoires), du chapitre 9 (Stationnement hors rue), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 13 (Aménagement extérieur), du chapitre 14 (Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments), du chapitre 15 (Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment), du chapitre 16 (Station-service et poste d'essence), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques), du chapitre 19 (Protection des rives, du littoral et des plaines inondables), du chapitre 21 (Zone industrielle), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation), du chapitre 24 (Ensembles immobiliers) ainsi que du chapitre 25 (Habitations multifamiliales) et ❸ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en y remplaçant le numéro de l'article cité en référence de la note 9 intitulée « Usage de remplacement »

**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 :

- a) de modifier l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » en y ajoutant, abrogeant ou modifiant certaines définitions de termes ou expressions;
- b) de modifier, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 4 (Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis), du chapitre 5 (Marges de recul et cours), du chapitre 6 (Bâtiments secondaires et accessoires), du chapitre 9 (Stationnement hors rue), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 13 (Aménagement extérieur), du chapitre 14 (Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments), du chapitre 15 (Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment), du chapitre 16 (Station-service et poste d'essence), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques), du chapitre 19 (Protection des rives, du littoral et des plaines inondables), du chapitre 21 (Zone industrielle), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation), du chapitre 24 (Ensembles immobiliers) ainsi que du chapitre 25 (Habitations multifamiliales);
- c) de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en y remplaçant le numéro de l'article cité en référence de la note 9 intitulée « Usage de remplacement »

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 8 mars 2021;

## **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 1809-2021.

### **Article 2.- But**

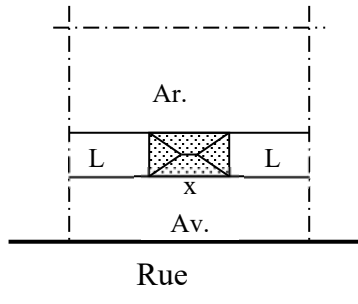
Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, de façon à :

- a) modifier l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » en y ajoutant, abrogeant ou modifiant certaines définitions de termes ou expressions;
- b) de modifier, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 4 (Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis), du chapitre 5 (Marges de recul et cours), du chapitre 6 (Bâtiments secondaires et accessoires), du chapitre 9 (Stationnement hors rue), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 13 (Aménagement extérieur), du chapitre 14 (Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments), du chapitre 15 (Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment), du chapitre 16 (Station-service et poste d'essence), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques), du chapitre 19 (Protection des rives, du littoral et des plaines inondables), du chapitre 21 (Zone industrielle), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation), du chapitre 24 (Ensembles immobiliers) ainsi que du chapitre 25 (Habitations multifamiliales);
- c) de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en y remplaçant le numéro de l'article cité en référence de la note 9 intitulée « Usage de remplacement »;

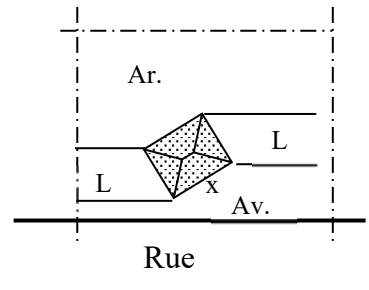
### **Article 3.- Modification de l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives »**

- a) L'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en y abrogeant les définitions des termes ou expressions suivantes :
  - Bâtiments contigus
  - Façade d'un bâtiment
  - Fossé
  - Projet d'ensemble immobilier
- b) L'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en y ajoutant ou modifiant les définitions des termes ou expressions suivantes qui devront se lire comme suit :
  - **Bâtiment accessoire** : annexe ou construction contiguë au bâtiment principal.

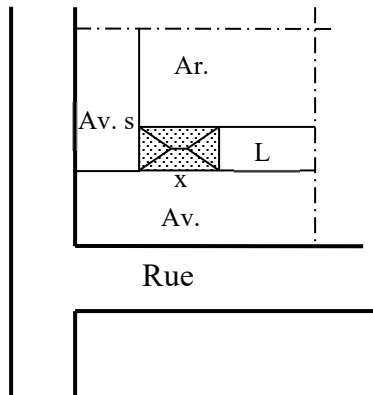
- **Bâtiment principal** : Bâtiment où est exercé un usage principal.
- **Cour avant secondaire** : Pour un emplacement d'angle ou transversal, cour avant autre que celle située du côté de la façade et qui exclut la portion de la cour avant comprise entre le prolongement de la façade et la ligne avant de lot.



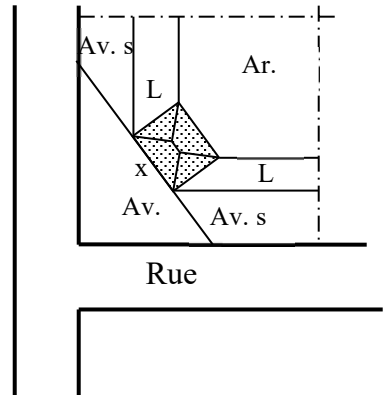
A) Lot régulier  
Bâtiment implanté  
parallèlement à la rue



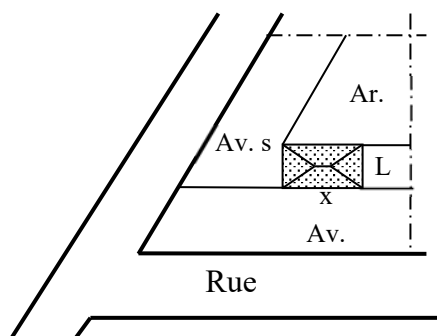
B) Lot régulier  
Bâtiment implanté en  
oblique p/r la rue



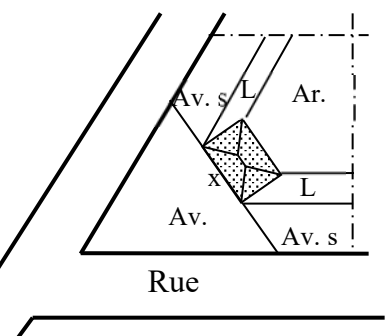
C) Lot d'angle régulier  
Bâtiment implanté  
parallèlement à la rue



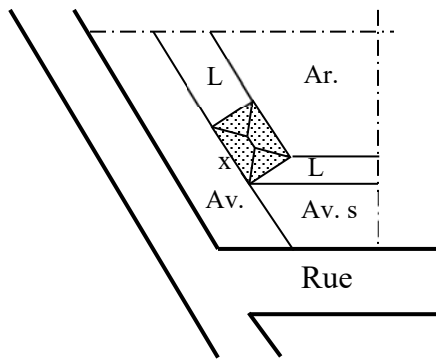
D) Lot régulier  
Bâtiment implanté en  
oblique p/r la rue



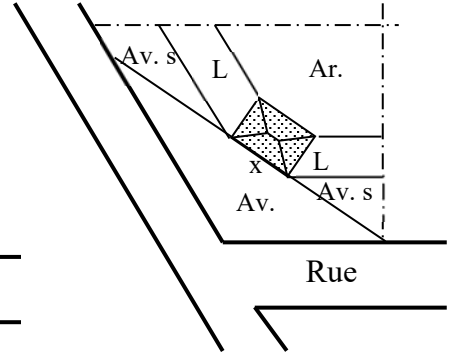
E) Lot d'angle aigu  
Bâtiment implanté  
parallèlement à la rue



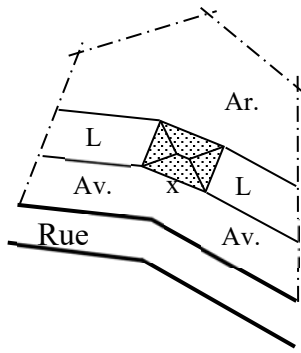
F) Lot d'angle aigu  
Bâtiment implanté en  
oblique p/r la rue



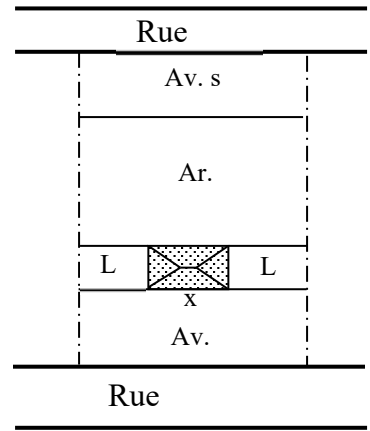
G) Lot d'angle obtus  
Bâtiment implanté  
parallèlement à la rue



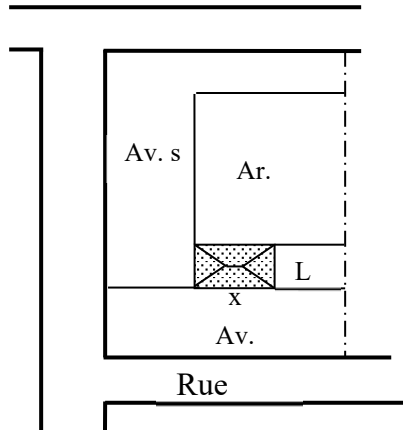
H) Lot d'angle obtus  
Bâtiment implanté en  
oblique p/r à la rue



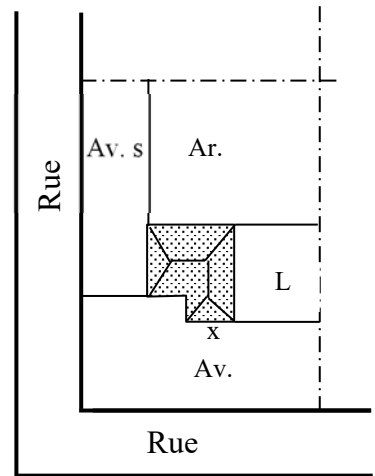
I) Lot irrégulier



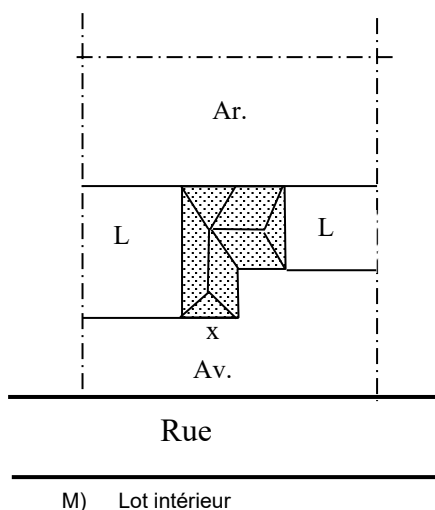
J) Lot transversal régulier



K) Lot transversal d'angle



L) Lot de coin



Note : Dans le cas d'un lot transversal, la cour arrière est limitée d'une part par le mur arrière du bâtiment principal, la ou les cour(s) latérale(s) et les lignes latérales, et d'autre part, par la marge de recul avant de la ou des rue(s) limitant ce lot transversal.

Légende :



Bâtiment principal



Ligne de lot

Ar. :

Cour arrière

Av. :

Cour avant

Av. s. :

Cour avant secondaire

L :

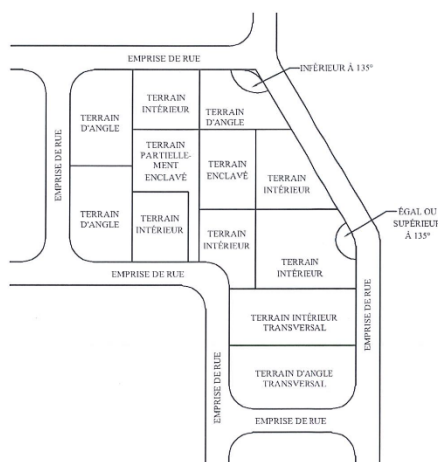
Cour latérale

x :

Façade

- **Cours d'eau** : Masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage.
- **Droit de passage** : Servitude de passage réelle ou personnelle, dûment enregistrée au Bureau de la publicité des droits.
- **Emprise** : Surface de terrain affectée à une voie de circulation ou au passage d'un réseau d'utilité publique, incluant ses accessoires tels un accotement, un fossé, une bordure, un trottoir ou une lisière non construite, etc.
- **Ensemble immobilier** : Groupe de bâtiments principaux constituant un ensemble architectural intégré, érigé sur un lot distinct qui ne sont pas tous adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du présent règlement, et comprenant un aménagement extérieur (ex.: allée de circulation, espaces de stationnement, équipement récréatif, etc.) implanté sur un terrain commun.
- **Espace de stationnement** : Aire qui comprend au moins une case de stationnement et, le cas échéant, une allée de circulation.
- **Extension** : Opération visant soit à étendre ou augmenter la superficie d'un usage sur un lot ou un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment, soit à étendre la superficie, la volumétrie d'un bâtiment ou d'une construction.

- **Façade** : Mur extérieur d'un bâtiment principal faisant face à la rue, ou à l'allée de circulation dans le cas d'un ensemble immobilier, comportant l'entrée principale.
- **Façade principale d'un bâtiment** : Voir façade.
- **Fossé de drainage** : Dépression en long creusée dans le sol, utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
- **Fossé mitoyen** : Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre terrains voisins, au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*.
- **Fossé de voie publique ou privée** : Dépression en long creusée dans le sol, destinée à drainer une route, un chemin, une rue, une ruelle, une voie piétonnière ou cyclable ou une autre voie publique ou privée.
- **Front, frontage** : Partie d'un lot contigu à la ligne de rue.
- **Lot enclavé** : Terrain n'ayant aucune ligne avant ni de ligne latérale et arrière, tel qu'illustré au prochain croquis.
- **Lot partiellement enclavé** : Terrain ayant une largeur sise en retrait par rapport à l'emprise d'une rue, tel qu'illustré au prochain croquis.



- **Ouvrage** : Tout travail modifiant l'état naturel des lieux.
- **Résidence bifamiliale isolée** : Bâtiment isolé comprenant deux logements superposés et pourvus d'entrées séparées ou d'un vestibule commun (duplex). La résidence bifamiliale est habitée par le propriétaire. La seconde unité est occupée comme un logement unique ou d'au maximum 4 chambres en location individuelle.
- **Résidence de tourisme** : Hébergement touristique de courte durée consistant à la location d'unité d'hébergement (chambre, appartement, maison, chalet, etc.) à des touristes, contre rémunération, pour une période de 31 jours ou moins (à la nuitée, à la semaine ou pour la fin de semaine)
- **Résidence unifamiliale** : Un bâtiment contenant un seul logement.  
Les résidences unifamiliales peuvent être de type :
  - ❖ **Isolé** : Habitation unifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie.
  - ❖ **Jumelé** : Habitation composée de deux bâtiments principaux contigus, comprenant chacun un seul logement, et érigés sur deux terrains distincts.

- ❖ En rangée : Habitation unifamiliale qui appartient à une rangée continue de plus de deux maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux contigus, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.
- **Rue** : Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable ou un terre-plein.
- **Rue privée** : Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.
- **Rue publique** : Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.
- **Serre agricole** : Construction à vocation agricole, permanente ou temporaire, permettant d'exploiter le rayonnement solaire et recouverte en conséquence en tout ou en partie de matériaux transparents, servant à la production et à la culture des végétaux, soit au sol ou de façon étagée.
- **Serre domestique** : Construction à vocation autre que commerciale, permanente ou temporaire, permettant d'exploiter le rayonnement solaire. Une serre domestique est recouverte, en tout ou en partie, de matériaux transparents destinés à la culture des végétaux, soit au sol ou de façon étagée. Lorsque construite de façon permanente, la serre domestique est considérée comme un bâtiment secondaire.
- **Terrassement** : Travaux destinés à modifier le relief d'un sol par nivellement ou à le stabiliser par plantation de végétaux.
- **Usage dérogatoire** : Usage non conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal.
- **Véranda** : Galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à l'un des murs extérieurs d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année.

**Article 4.- Modification de l'article 4.3.2 intitulé « Remplacement d'une construction dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis »**

L'article 4.3.2 intitulé « Remplacement d'une construction dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**4.3.2 Remplacement d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Toutefois, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, de quelque autre cas fortuit, est protégée par droits acquis pour une période de six (6) mois à partir de la date de l'événement. La réfection ou la reconstruction devra débuter pendant cette période de six (6) mois et se terminer au plus tard dans les vingt-quatre (24) mois de la date de l'événement. À défaut de respecter les délais, la réfection ou la reconstruction

devra être effectuée en respectant les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le deuxième alinéa, un bâtiment existant comptant un ou des usages de type habitation, situé sur un emplacement, en tout ou en partie, en zone inondable de grand courant (0-20 ans), dont le coût des travaux de remise en état, établi par une personne désignée par le ministère de la Sécurité publique aux fins de l'administration d'un programme d'aide financière ou d'indemnisation ou une personne qui possède une expertise professionnelle dans l'évaluation des dommages, représente plus de trente-trois pour cent (33 %) de sa valeur au rôle d'évaluation suite à un incendie, un sinistre ou à cause de sa vétusté ne peut être réparé et doit faire l'objet d'une démolition.

De plus, la construction ne devra pas être plus dérogatoire qu'elle ne l'était avant l'un des événements mentionnés précédemment. Si l'usage était également dérogatoire, le nouvel usage devra être le même que celui exercé dans le bâtiment avant l'événement.

**Article 5.- Modification de l'article 4.3.3 intitulé « Agrandissement d'une construction dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis »**

L'article 4.3.3 intitulé « Agrandissement d'une construction dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en y ajoutant le paragraphe c) qui se lira comme suit :

**4.3.3 Agrandissement d'une construction dérogatoire**

- c) à l'exception des commerces de vente et de réparation automobile ainsi que des stations-service, pour les emplacements en bordure du boulevard Vachon située dans les zones 202, 204, 205, 206, 207, 224 et 226, l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être réalisé de manière à atteindre le nombre minimal d'étages prévus à la Grille des usages et spécifications avant de permettre un agrandissement de la superficie au sol.

**Article 6.- Modification de l'article 4.4.1 intitulé « Remplacement d'un usage dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis »**

L'article 4.4.1 intitulé « Remplacement d'un usage dérogatoire » du chapitre 4 « Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**4.4.1 Remplacement d'un usage dérogatoire**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.



Malgré le premier alinéa, et en respectant les dispositions du chapitre 4, pour un bâtiment ou un terrain qui était utilisé à des fins commerciales, de services, institutionnelles ou industrielles, localisé dans une zone agricole (500), les dispositions suivantes s'appliquent :

Le remplacement ou l'ajout d'un nouvel usage, à l'intérieur du bâtiment existant, est autorisé à condition que le nouvel usage appartienne au même sous-groupe apparaissant au chapitre 22 du présent règlement. Ces sous-groupes sont regroupés sous les huit groupes principaux.

Cette disposition s'applique dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées à savoir :

- Les constructions ou usages visés doivent être existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, et
- L'emplacement visé doit faire l'objet d'un avis de conformité émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* pour une utilisation commerciale, de service, institutionnelle ou industrielle. Les usages énumérés sous le terme « immeuble protégé » à l'article 2.8 du présent règlement sont interdits comme usage de remplacement.

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été remplacé par un usage conforme, il ne peut être remplacé à nouveau par le même usage dérogatoire ou par un nouvel usage dérogatoire.

## **Article 7.- Modification de l'article 5.1.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 5 « Marges de recul et cours »**

L'article 5.1.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 5 « Marges de recul et cours » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

### **5.1.1 Règle générale**

À chaque zone est affectée une marge de recul avant. Cette spécification est déterminée dans la « Grille des usages et spécifications » en annexe 1.

Pour un lot intérieur, d'angle ou transversal, la marge de recul avant s'applique aux espaces adjacents à une voie de circulation publique ou privée, reconnue, délimitée et cadastrée.

Dans le cas d'un lot enclavé, il n'y a pas de lignes avant, latérale et arrière, ni de marges de recul avant, latérale et arrière, ni de cours avant, latérales et arrière. Cependant, un bâtiment principal doit être distant de 4 mètres de toute ligne de terrain. Toute autre construction, à l'exclusion d'une clôture ou d'un muret, doit être distante de 1 mètre de toute ligne de terrain.

**Article 8.- Modification de l'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 « Marges de recul et cours »**

L'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 « Marges de recul et cours » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en ses paragraphes b) et m) qui devront dorénavant se lire comme suit :

**5.3 Usages spécifiquement permis**

- b) Les escaliers extérieurs, balcons, perrons, terrasses au sol, galeries, avant-toits ou tout autre usage similaire dont l'empiètement dans la cour avant n'excède pas le 1/3 de la marge de recul avant ou deux (2) mètres de la limite de propriété latérale, arrière et avant secondaire;

Pour les résidences unifamiliales jumelées et en rangée, la marge latérale minimum le long de la ligne mitoyenne ne s'applique pas pour les escaliers extérieurs, balcons, perrons, galeries, avant-toits ou tout autre usage similaire jusqu'à concurrence du 1/3 de la marge de recul avant.

Également pour les résidences unifamiliales jumelées et en rangée, la construction d'un patio, escalier extérieur, balcon, perron, avant-toit ou tout usage similaire localisés en cour arrière du lot le long de la ligne mitoyenne pourra être située jusqu'à la ligne mitoyenne dans la mesure où un mur mitoyen séparant les deux (2) terrains soit érigé sur toute la profondeur des éléments ci-haut énumérés et qu'il soit d'une hauteur minimum de 2,4 mètres.

- m) Dans les cours arrière, latérales et avant secondaire seulement :

- les piscines et spas conformément aux dispositions du présent règlement;
- les bâtiments secondaires conformément aux dispositions du présent règlement;
- les gazebos et les pergolas à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété;
- les antennes paraboliques et de communication conformément aux dispositions du présent règlement;
- les foyers extérieurs conformément aux dispositions du présent règlement;
- les thermopompes et unités de climatisation;
- les entrées de cave ou de sous-sol en respect des marges de recul prévues pour le bâtiment principal.

Dans les cours arrière et latérales seulement :

- les conteneurs à déchets;
- les bonbonnes de gaz, toutefois, si installées dans la cour latérale à la condition de ne pas être vues de la voie publique et des voisins;
- les cheminées à une distance minimale de 1,7 mètre de la ligne latérale et arrière;
- les cordes de bois de chauffage conformément aux dispositions du présent règlement;
- l'entreposage extérieur si permis à l'annexe 1 (Grille des usages et spécifications) conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans les cours arrière seulement :

- les réservoirs d'huile à chauffage;
- les cordes à linge (à l'exception des bâtiments multifamiliaux);
- les antennes sur sol conformément aux dispositions du présent règlement.

Ces derniers sont toutefois interdits dans toutes les cours d'édifices à appartements de plus de six (6) logements.

**Article 9.- Modification du titre du chapitre 6 « Bâtiments secondaires et accessoires »**

Le titre du chapitre 6 est remplacé par « Bâtiments secondaires ».

**Article 10.- Modification de l'article 6.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires »**

L'article 6.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**6.1 Règle générale**

Pour les fins du présent règlement :

- les bâtiments secondaires comprennent les garages privés, les remises, les serres domestiques, les gazebos et les structures permanentes complémentaires à l'usage principal.

Il doit y avoir un bâtiment principal pour pouvoir implanter un bâtiment secondaire, sauf pour les usages agricoles, forestiers et pour fins d'utilité publique.

**Article 11.- Modification de l'article 6.2.1 intitulé « Zones résidentielles » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires »**

L'article 6.2.1 intitulé « Zones résidentielles » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en ses paragraphes A) et B) et par l'ajout du paragraphe C) qui devront se lire comme suit :

**6.2.1 A) Zones résidentielles – périmètre urbain**

- Résidence unifamiliale isolée

La superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires ne devra pas excéder 50 mètres carrés. Pour les emplacements dont la superficie est supérieure à 2 500,0 mètres carrés, la superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires ne devra pas excéder 70,0 mètres carrés.

Un maximum de deux (2) bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal.

La hauteur du bâtiment secondaire ne pourra jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

- Résidence unifamiliale jumelée, en rangée, bifamiliale ou mobile

La superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires ne devra pas excéder 30 mètres<sup>2</sup>.

Un maximum de 2 bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal.

La hauteur du bâtiment secondaire ne pourra jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

#### **B) Zones résidentielles – secteur rural**

La superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires ne devra pas excéder 85 mètres carrés.

Un maximum de 2 bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal.

La hauteur du bâtiment secondaire ne pourra jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

#### **C) Autres usages**

La superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires ne devra pas excéder 50 mètres<sup>2</sup>.

Un maximum de 2 bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal.

La hauteur du bâtiment secondaire ne pourra jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

#### **Article 12.- Modification du titre de l'article 6.3 « Implantation et localisation des bâtiments secondaires ou accessoires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires »**

Le titre de l'article 6.3 est remplacé par « Implantation et localisation des bâtiments secondaires ».

#### **Article 13.- Modification de l'article 6.3.1 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments secondaires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires »**

L'article 6.3.1 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments secondaires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié par le

remplacement de son paragraphe b) et l'ajout d'un nouveau paragraphe c) qui devront se lire comme suit :

#### **6.3.1 Implantation et localisation des bâtiments secondaires**

- b) Tout bâtiment secondaire doit être à une distance minimale d'un (1) mètre d'une ligne latérale, arrière ou avant secondaire d'un lot;
- c) En zone de villégiature, dans le cas d'emplacements en surplomb ou bordés par un lac ou un cours d'eau, il est permis d'implanter des bâtiments secondaires entre une habitation et une rue, à condition de respecter la marge de recul avant prévue à la Grille des usages et spécifications.

#### **Article 14.- Abrogation de l'article 6.3.2 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments accessoires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires »**

L'article 6.3.2 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments accessoires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

#### **Article 15.- Modification de l'article 9.3 intitulé « Tenue des espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.3 intitulé « Tenue des espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en ses paragraphes a) et b) qui devront dorénavant se lire comme suit :

#### **9.3 Tenue des espaces de stationnement**

- a) À l'exception des résidences unifamiliales et bifamiliales, toutes les surfaces doivent être recouvertes d'asphalte, de pavé uni ou de béton et lorsque non clôturé, doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois équarri d'au moins 0,15 mètre de hauteur;
- b) Tout espace de stationnement doit être situé à au moins 1 mètre des lignes séparatives des terrains adjacents;

#### **Article 16.- Modification de l'article 9.4 intitulé « Situation des espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.4 intitulé « Situation des espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son paragraphe 7) qui devra dorénavant se lire comme suit :

#### **9.4 Tenue des espaces de stationnement**

- 7) Pour les emplacements du côté sud de la route Chassé situés entre le boulevard Vachon et la rue Notre-Dame, les espaces de stationnement (allées d'accès et cases de stationnement) doivent être situés à un minimum de 6,0 mètres de la ligne de rue.

#### **Article 17.- Modification de l'article 9.5 intitulé « Accès aux espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.5 intitulé « Accès aux espaces de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son paragraphe e) qui devra dorénavant se lire comme suit :

#### **9.5 Accès aux espaces de stationnement**

- e) Une voie d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 7 mètres et maximum de 9 mètres. Dans le cas d'une voie d'accès aux espaces de stationnement, pour la circulation de véhicules lourds, la largeur maximale est portée à 12 mètres.

Une voie d'accès à des fins résidentielles pourra avoir une largeur maximale de 6 mètres pour une résidence de type jumelé ou en rangée et une largeur maximale de 7 mètres pour une résidence de type unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée.

Pour les emplacements situés en front d'une route sous la responsabilité du ministère des Transports, l'aménagement et la largeur des voies d'accès devront respecter les normes édictées par ce ministère et faire l'objet d'une autorisation de celui-ci.

#### **Article 18.- Modification de l'article 9.6 intitulé « Nombre de cases de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.6 intitulé « Nombre de cases de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et le tableau 1 intitulé « Nombre de cases de stationnement requis » y est ajouté, il devra donc dorénavant se lire comme suit :

#### **9.6 Nombre de cases de stationnement**

Le nombre minimal de cases de stationnement hors rue requis pour répondre aux besoins d'un usage est établi dans le tableau ci-après et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul du nombre de cases. Lorsqu'une fraction est obtenue dans le calcul du nombre de cases de stationnement requis, le chiffre doit être arrondi à l'unité supérieure si la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

Lorsqu'un usage n'est pas mentionné, le nombre de cases requis est déterminé en tenant compte des exigences pour un usage comparable.

Lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de plus d'un usage ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requis est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'aire de stationnement.

**TABLEAU 1 – NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS**

USAGE	NOMBRE MINIMUM DE CASES
<b>Résidences</b>	
➤ Unifamiliale	2 cases
➤ Plus de 1 logement : ➤ 3½ et moins ➤ 4½ et plus	1 case / logement 2 cases / logement
➤ Maison de retraite	1 case / logement
➤ Résidence de retraite à clientèle : ➤ Autonome ➤ Non-autonome	1 case / 3 chambres 1 case / 2 chambres
▪ Maison de chambre ou pension	1 case / 2 chambres
▪ Résidence de tourisme	1 case / logement
▪ Résidence provisoire (hôtel, motel, auberge)	1 case / 2 chambres pour les 40 premières chambres et 1 case par chambre au-delà de 40

USAGE	NOMBRE MINIMUM DE CASES
<b>Commerces et services et lieux publics</b>	
▪ Automobiles, camion et machinerie lourde (vente, location), débosselage et peinture d'automobile	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Bureau, banque, services financiers et commerce du même type	1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Commerce de détail de 500 m <sup>2</sup> ou moins	1 case / 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Commerce de détail de plus de 500 m <sup>2</sup>	1 case / 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher pour les premiers 500 m <sup>2</sup> de plancher et 1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher pour les m <sup>2</sup> au-dessus de 500 m <sup>2</sup>
▪ Centre commercial (plus de 5 commerces avec mail intérieur)	3,5 cases / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher incluant le mail
▪ Établissement commercial non mentionné ailleurs	1 case / 30 m <sup>2</sup> jusqu'à 500 m <sup>2</sup> de superficie de plancher et 1 case / 50 m <sup>2</sup> pour l'excédent
▪ Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place	1 case / 80 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Magasin de meubles, quincaillerie, vente d'appareils ménagers	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Commerce et service de machinerie agricole	1 case / 110 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Encan	1 case / 5 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Serre et pépinières recevant de la clientèle	1 case / 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

<b>USAGE</b>	<b>NOMBRE MINIMUM DE CASES</b>
<b>Commerces et services et lieux publics</b>	
▪ Services personnels	1 case / 80 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Clinique médicale, cabinet de consultation	1 case / 20 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ CLSC	1 case / 55 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Complexe multifonctionnel (hôtel, centre des congrès et restaurant sous un même toit)	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Lieux de réunion (cinéma, théâtre, restaurant, bar, aréna, salle de spectacle, etc.)	1 case / 4 sièges et 1 case / 2 employés
▪ Quilles, tennis, golf miniature et autre divertissement du même type	1 case / unité de jeu
▪ Station-service	2 cases / station-service et 1 case / baie de service
▪ Poste d'essence	1 case / par poste d'essence et 3 cases / baie de service
▪ Lave-auto mécanique ou semi-mécanique	1 case / lave-auto et 3 cases par poste de lavage
▪ Lave-auto à la main	2 cases par poste de lavage
▪ Terminus de transport	1 case / 20 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Buanderie automatique	1 case / 3 laveuses
▪ Résidence funéraire	1 case / 10 m <sup>2</sup> de superficie de plancher jusqu'à un maximum de 15 cases par salon d'exposition

<b>USAGE</b>	<b>NOMBRE MINIMUM DE CASES</b>
<b>Commerce de gros et entreposage</b>	
▪ Commerce de gros et entreposage	1 case / 250 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

<b>USAGE</b>	<b>NOMBRE MINIMUM DE CASES</b>
<b>Institutions</b>	
▪ Maison d'enseignement : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garderie</li> <li>▪ École primaire</li> <li>▪ École secondaire</li> <li>▪ Cégep</li> <li>▪ Université</li> <li>▪ École commerciale ou de métiers</li> </ul>	1 case / 50 m <sup>2</sup> de superficie de plancher 1 case / 2 employés et 1 case / classe 1 case / 2 employés et 1 case / classe 1 case / 10 étudiants 1 case / 10 étudiants 1 case / 5 étudiants
▪ Lieux de culte	1 case / 4 sièges
▪ Hôpital	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
▪ Centre d'accueil, institution pour soins spécialisés	1 case / 2 chambres
▪ Établissement institutionnel non mentionné ailleurs	1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher



USAGE	NOMBRE MINIMUM DE CASES
<b>Industries</b>	
▪ Industries	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher de production 1 case / 250 m <sup>2</sup> de superficie d'entreposage 1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher de bureaux

USAGE	NOMBRE MINIMUM DE CASES
<b>Espaces verts</b>	
▪ Golf	90 cases / 9 trous

**Article 19.- Modification de l'article 9.6.1 intitulé « Exigences de stationnement au centre-ville » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.6.1 intitulé « Exigences de stationnement au centre-ville » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié de façon à y retirer le tableau 1 intitulé « Nombre de cases de stationnement requises ».

**Article 20.- Modification de l'article 9.7 intitulé « Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.7 intitulé « Dimensions des cases de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son paragraphe a) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**9.7 Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation**

- a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :
- longueur : 5,50 mètres
  - largeur : 2,75 mètres

Lorsque le stationnement se fait en parallèle avec l'allée de circulation, la longueur minimale d'une case de stationnement est portée à 6,5 mètres.

**Article 21.- Modification du chapitre 9 « Stationnement hors rue » de façon à y ajouter les articles 9.9, 9.9.1, 9.9.2 et 9.9.3 concernant les stationnements intérieurs**

Le chapitre 9 intitulé « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié de façon à y ajouter les articles 9.9, 9.9.1, 9.9.2 et 9.9.3 concernant les stationnements intérieurs qui devront se lire comme suit :

## **9.9 Stationnement intérieur**

L'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un bâtiment doit répondre aux exigences suivantes :

### **9.9.1 Dimensions des cases de stationnement intérieur**

Chaque case de stationnement doit avoir :

- une largeur minimale de 2,42 m;
- une profondeur minimale de 4,90 m.

### **9.9.2 Dimensions des allées d'accès et allées de circulation**

Une allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 5,40 m;

Une allée d'accès doit avoir :

- une largeur minimale de 2,43 m dans le cas où elle dessert une aire de stationnement de 20 cases et moins;
- une largeur minimale de 6 m dans le cas où elle dessert une aire de stationnement de 21 cases et plus.

### **9.9.3 Aménagement des stationnements intérieurs**

Toutes les aires de stationnement doivent être pavées. Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un lignage permanent.

Tout trottoir aménagé en pourtour ou à l'intérieur d'un stationnement étagé doit disposer d'une zone libre de tout obstacle pour une largeur d'au moins 1 m.

## **Article 22.- Modification de l'article 11.2.4.1 intitulé « Norme générale » du chapitre 11 « Affichage »**

L'article 11.2.4.1 intitulé « Norme générale » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

### **11.2.4.1 Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation**

Lot intérieur : trois (3) enseignes, soit une (1) sur poteau ou sur muret, deux (2) sur façade du bâtiment.

Lot bornant plus d'une rue : une (1) enseigne sur poteau ou sur muret et une enseigne sur façade du bâtiment par rue par occupant.

Les enseignes placées ou peintes dans une fenêtre, une porte ou une vitrine, à l'intérieur comme à l'extérieur, incluant les heures d'ouverture ainsi que les menus pour un restaurant ne sont pas considérées dans le calcul du nombre d'enseignes par façade.

**Article 23.- Modification de l'article 11.2.4.2 intitulé « Centre commercial » du chapitre 11 « Affichage »**

L'article 11.2.4.2 intitulé « Centre commercial » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son paragraphe a) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**11.2.4.2 Centre commercial**

- a) Enseigne sur poteau : une (1) enseigne est permise.

**Article 24.- Modification de l'article 11.3.2.1 intitulé « Nombre d'enseignes permis » du chapitre 11 « Affichage »**

L'article 11.3.2.1 intitulé « Nombre d'enseignes permis » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**11.3.2.1 Nombre d'enseignes permis**

- Pour un seul occupant :
  - a) Lot intérieur : une (1) enseigne sur le terrain, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne sur la façade du bâtiment.
  - b) Lot d'angle : une (1) enseigne sur le terrain, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne sur chacun des murs du bâtiment faisant face à la rue.
  - c) Lot transversal : une (1) enseigne sur le terrain par rue, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne sur chacun des murs du bâtiment faisant face à la rue.
- Pour plus d'un occupant :
  - a) Lot intérieur : une (1) enseigne sur le terrain, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne par occupant sont permises sur la façade principale du bâtiment.
  - b) Lot d'angle : une (1) enseigne sur le terrain, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne par occupant sur chacun des murs du bâtiment faisant face à la rue.
  - c) Lot transversal : une (1) enseigne sur le terrain par rue, sur poteau ou muret, et une (1) enseigne par occupant sur chacun des murs du bâtiment faisant face à la rue.

**Article 25.- Modification de l'article 11.3.2.4 intitulé « Localisation des enseignes » du chapitre 11 « Affichage »**

L'article 11.3.2.4 intitulé « Localisation des enseignes » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

#### **11.3.2.4 Localisation des enseignes**

- Lot intérieur et transversal :  
Les enseignes sur poteau et sur muret doivent être situées à une distance minimale d'un (1,0) mètre des limites de la propriété;
- Lot d'angle :  
Les enseignes sur poteau et sur muret doivent être situées à une distance minimale d'un (1,0) mètre des limites de la propriété et à l'extérieur du triangle de visibilité.

#### **Article 26.- Remplacement des articles 11.5.1.1, 11.5.1.2 et 11.5.1.3 et abrogation de l'article 11.5.1.4 concernant les panneaux-réclame en bordure des voies publiques du chapitre 11 « Affichage »**

- a) Les articles 11.5.1.1, 11.5.1.2 et 11.5.1.3 concernant les panneaux-réclame en bordure des voies publiques du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements sont remplacés par les articles suivants :

##### **11.5.1.1 Interdiction**

Les panneaux-réclame sont interdits sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marie, à l'exception de l'autoroute 73.

##### **11.5.1.2 Autoroute 73**

- a) La mise en place des panneaux-réclame doit faire l'objet d'une autorisation du ministère des Transports en respect de *la Loi sur la publicité le long des routes (P-44)*;
- b) Aucun panneau-réclame n'est permis en bordure de la voie direction sud, sauf sur une distance d'un (1,0) kilomètre précédant une sortie de l'autoroute et/ou lorsque le panneau-réclame peut être adossé à un écran d'arbres existant d'une hauteur minimum de huit (8,0) mètres au moment de l'installation;
- c) L'affichage sur les panneaux-réclame est réservé aux entreprises présentes sur le territoire de la Ville.

##### **11.5.1.3 Affichage à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Toute enseigne doit être localisée à une distance minimale d'un (1,0) mètre de l'emprise de toute voie publique et ne pas excéder une hauteur maximale de huit (8,0) mètres par rapport au niveau du sol.

- b) L'article 11.5.1.4 intitulé « Dimensions » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 27.- Modification de l'article 13.5.2 intitulé « Clôtures » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.2 intitulé « Clôtures » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son article a) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**13.5.2 Clôtures**

- a) Une clôture ornementale ajourée ou non d'au plus deux (2) mètres de hauteur peut être implantée le long des lignes latérales, arrière et avant secondaire.

**Article 28.- Modification de l'article 13.5.3 intitulé « Haies » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.3 intitulé « Haies » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**13.5.3 Haies**

Une haie d'une hauteur non limitée peut être implantée le long des lignes avant secondaires, latérales et arrière. Le long de la ligne avant, donnant sur la façade, la hauteur est limitée à un (1) mètre.

**Article 29.- Modification de l'article 13.5.4.2 intitulé « Hauteur » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.4.2 intitulé « Hauteur » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en ses paragraphes a) et c) qui devront dorénavant se lire comme suit :

**13.5.4.2 Hauteur**

- a) Cour avant :

Dans une zone résidentielle, la hauteur maximale d'un mur de soutènement est d'un (1) mètre en cour avant et de deux (2) mètres dans les cours avant secondaires.

Dans les autres zones, la hauteur maximale est de 1,4 mètre dans la cour avant et de deux (2) mètres dans les cours avant secondaires.

- c) Si la topographie du terrain nécessite la construction de plus d'un mur de soutènement respectant les hauteurs permises aux paragraphes a) et b) du même article, ces murs peuvent être érigés pour autant que la distance entre ces derniers ne soit pas inférieure à 1,2 mètre calculée horizontalement entre le centre du sommet du mur et le centre de la première pièce de l'autre mur dégagé du sol.

**Article 30.- Abrogation de l'article 13.5.4.3 intitulé « Prolongement » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.4.3 intitulé « Prolongement » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 31.- Modification de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**13.5.4.3 Matériaux autorisés**

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement :

- les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- le bloc de remblai (bloc de béton imbriqué) qui est préusiné, conçu spécifiquement à cette fin et qui possède un devis technique d'installation;
- la pierre naturelle;
- le béton sur assise recouvert de maçonnerie de brique ou de pierre.

**Article 32.- Abrogation de l'article 13.5.5.3 intitulé « Hauteur » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.5.5.3 intitulé « Hauteur » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 33.- Modification de l'article 14.2 intitulé « Délai de finition extérieure de tout bâtiment » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »**

L'article 14.2 intitulé « Délai de finition extérieure de tout bâtiment » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**14.2 Délai de finition extérieure de tout bâtiment**

La finition extérieure des murs de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction, et au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

**Article 34.- Modification de l'article 14.4 intitulé « Obligation d'avoir façade sur une voie publique ou privée » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »**

L'article 14.4 intitulé « Obligation d'avoir façade sur une voie publique ou privée » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**14.4 Obligation d'avoir façade sur une voie publique ou privée**

Tout nouveau bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir façade sur une voie publique ou privée.

Il doit y avoir une porte donnant accès au rez-de-chaussée sur la façade donnant sur la voie publique ou privée.

**Article 35.- Ajout de l'article 14.5 intitulé « Nombre d'étages lors d'une construction entre deux (2) bâtiments existants » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »**

L'article 14.5 intitulé « Nombre d'étages lors d'une construction entre deux (2) bâtiments existants » est ajouté au chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements qui devra se lire comme suit :

**14.5 Nombre d'étages lors d'une construction entre deux (2) bâtiments existants**

En zone résidentielle, dans les secteurs existants ou en voie de construction, la norme suivante s'applique pour établir le nombre d'étages :

Lorsqu'un bâtiment est implanté entre deux (2) bâtiments existants, le bâtiment à construire devra être du même nombre d'étages que les bâtiments adjacents, sans excéder la hauteur permise dans la zone.

**Article 36.- Modification de l'article 15.1 intitulé « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment principal en périmètre urbain » du chapitre 15 « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment »**

L'article 15.1 intitulé « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment principal en périmètre urbain » du chapitre 15 « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**15.1 Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment principal en périmètre urbain**

Tout projet de démolition et/ou déménagement d'un bâtiment principal en périmètre urbain doit faire l'objet d'une étude du comité consultatif d'urbanisme et d'une autorisation du Conseil. Un délai de soixante (60) jours est requis pour l'émission d'un tel permis.

Malgré le premier alinéa, ne nécessitent pas une autorisation du Conseil :

- les bâtiments résidentiels, sur un terrain en tout ou en partie situé en zone inondable de grand courant (0-20 ans), dont le coût des travaux de remise en état, établi par une personne désignée par le ministère de la Sécurité publique aux fins de l'administration d'un programme d'aide financière ou d'indemnisation ou une personne qui possède une expertise professionnelle dans l'évaluation des dommages, représente plus de trente-trois pour cent (33 %) de leur valeur au rôle d'évaluation suite à un incendie, une inondation ou un sinistre;
- les bâtiments ayant perdu au moins la moitié de leur valeur au rôle d'évaluation suite à un incendie, un sinistre ou tout autre cas fortuit.

**Article 37.- Modification de l'article 15.2 intitulé « Mesures à prendre après la démolition ou le déménagement d'un bâtiment » du chapitre 15 « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment »**

L'article 15.2 intitulé « Mesures à prendre après la démolition ou le déménagement d'un bâtiment » du chapitre 15 « Démolition et/ou déménagement d'un bâtiment » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en son article b) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**15.2 Mesures à prendre après la démolition ou le déménagement d'un bâtiment**

- b) Les excavations laissées ouvertes incluant les piscines désaffectées doivent être sécurisées au moyen d'une clôture dans les heures qui suivent l'événement.

Elles devront être comblées jusqu'au niveau du sol à l'égalité des terrains adjacents et recouvertes d'une couche de terre végétale tamisée d'une épaisseur minimale de 10 cm, et ce, dans un délai de 15 jours.

**Article 38.- Abrogation des articles 16.1 « Usages complémentaires », 16.3 « Locaux pour entretien » et 16.4 « Réservoir d'essence » du chapitre 16 « Station-service et poste d'essence »**

- a) L'article 16.1 intitulé « Usages complémentaires » du chapitre 16 « Station-service et poste d'essence » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.
- b) L'article 16.3 intitulé « Locaux pour entretien » du chapitre 16 « Station-service et poste d'essence » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.
- c) L'article 16.4 intitulé « Réservoir d'essence » du chapitre 16 « Station-service et poste d'essence » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.



**Article 39.- Modification de l'article 17.1 intitulé « Les services associés à l'usage habitation » du chapitre 17 « Usages complémentaires »**

L'article 17.1 intitulé « Les services associés à l'usage habitation » du chapitre 17 « Usages complémentaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**17.1 Les usages associés à l'usage habitation**

Peut être permis, sous certaines conditions, à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement.

Les services associés à l'usage habitation doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- a) Un seul usage du groupe « service » est permis par logement;
- b) Moins de 35 % de la superficie totale du logement sert à cet usage;
- c) Pas plus de 1 employé, excluant les résidents de la maison, n'est occupé (travaille) à cette activité;
- d) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits directement reliés à l'activité. Dans ce dernier cas, ces produits ne pourront être entreposés sur les lieux ou dans une salle de montre extérieure ou intérieure;
- e) L'activité doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal;
- f) Aucune modification de l'architecture du bâtiment imputable à cet usage n'est visible de l'extérieur;
- g) Aucune vitrine ou fenêtre de montre n'est permise;
- h) Cette activité ne doit créer ni fumée, poussière, odeurs, chaleur, vapeurs, gaz, éclats de lumière, vibration ou bruits de façon continue ou intermittente, plus intenses que ceux que l'on retrouve normalement dans les zones d'habitation;
- i) Une seule enseigne est permise et celle-ci ne devra pas dépasser une superficie de 0,2 m<sup>2</sup>;
- j) Une case de stationnement hors rue supplémentaire est prévue pour l'usage.

**Article 40.- Modification de l'article 17.5 intitulé « Garde d'animaux de ferme et autres types d'élevage » du chapitre 17 « Usages complémentaires »**

L'article 17.5 intitulé « Gardes d'animaux de ferme et autres types d'élevage » du chapitre 17 « Usages complémentaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

## **17.5 Les usages associés à l'usage habitation**

Il est interdit à l'intérieur du périmètre urbain de garder de façon temporaire ou permanente, des animaux de ferme ou d'élevage, tels :

- animaux d'élevage (porcs, ovins, bovins, volailles);
- chevaux;
- abeilles;
- lapins;
- animaux élevés pour la fourrure;
- chenils.

### **Article 41.- Modification de l'article 18.4 intitulé « Normes relatives aux terrains susceptibles d'être contaminés » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »**

L'article 18.4 intitulé « Normes relatives aux terrains susceptibles d'être contaminés » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

#### **18.4 Normes relatives aux terrains susceptibles d'être contaminés**

Les terrains susceptibles d'être contaminés sont les suivants :

- Terrains où se sont déroulés des activités industrielles ou commerciales susceptibles de contaminer les sols ou l'eau souterraine identifiées à l'annexe 1 de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (voir liste à l'annexe 6 du présent règlement);
- Terrains inclus dans le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- Terrains que le propriétaire présume être contaminés.

### **Article 42.- Modification de l'article 18.5 intitulé « Normes relatives aux anciens dépotoirs » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »**

L'article 18.5 intitulé « Normes relatives aux anciens dépotoirs » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

#### **18.5 Normes relatives aux anciens dépotoirs**

Il est interdit toute construction sur un ancien site de disposition des déchets à moins d'obtenir un certificat d'autorisation émis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Pour toute construction située dans un périmètre de 200 mètres des limites de lot d'un ancien dépotoir, le demandeur a l'obligation de faire la démonstration de la sécurité du site par le dépôt d'une étude démontrant la possibilité de construire sans danger pour la sécurité des personnes et des biens.

Les anciens dépotoirs répertoriés sur le territoire correspondent aux lots :

- 3 254 745 (route Saint-Louis);
- 3 252 999 (rue Honorius-Gagnon).

**Article 43.- Abrogation de l'article 18.11 intitulé « Normes relatives à un terrain ayant fait l'objet d'un décret du ministère de la Sécurité publique » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »**

L'article 18.11 intitulé « Normes relatives à un terrain ayant fait l'objet d'un décret du ministère de la Sécurité publique » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 44.- Modification de l'article 19.1.1 intitulé « Normes relatives aux rives » du chapitre 19 « Protection des rives, du littoral et des plaines inondables »**

L'article 19.1.1 intitulé « Normes relatives aux rives » du chapitre 19 « Protection des rives, du littoral et des plaines inondables » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en abrogeant son paragraphe b) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**19.1.1 Normes relatives aux rives**

- b) La construction ou l'érection d'un bâtiment secondaire de type garage, remise, cabanon ou une piscine sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes :
- Les dimensions du lot ou du terrain ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment secondaire à la suite de la création de la bande riveraine.
  - Une bande minimale de protection de cinq mètres doit être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
  - Le bâtiment secondaire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
  - Le lotissement doit avoir été réalisé avant le 21 juin 1983.

**Article 45.- Modification de l'article 19.2.1 intitulé « Normes relatives aux zones inondables de grand courant (0-20 ans) » du chapitre 19 « Protection des rives, du littoral et des plaines inondables »**

L'article 19.2.1 intitulé « Normes relatives aux zones inondables de grand courant (0-20 ans) » du chapitre 19 « Protection des rives, du littoral et des plaines inondables » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en abrogeant son paragraphe q), par conséquent, les paragraphes r) et s) actuels seront identifiés par les lettres q) et r).

**Article 46.- Abrogation de l'article 21.2 intitulé « Conditions d'implantation » du chapitre 21 « Zone industrielle »**

L'article 21.2 intitulé « Conditions d'implantation » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 47.- Modification de l'article 21.4 intitulé « Entreposage extérieur » du chapitre 21 « Zone industrielle »**

L'article 21.4 intitulé « Entreposage extérieur » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**21.4 Entreposage extérieur**

En plus des dispositions du chapitre 12 du présent règlement, les particularités suivantes s'appliquent :

- L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière si permis dans la zone (voir annexe 1 [Grille des usages et spécifications]). Malgré ce qui précède et là où il est permis, l'entreposage est également autorisé dans la cour avant secondaire, et ce, uniquement en dehors de la marge avant prescrite dans la zone (annexe 1 [Grille des usages et spécifications]);
- La hauteur du matériel d'entreposage permise est spécifiée à l'annexe 1 (Grille des usages et spécifications) selon la zone concernée.

**Article 48.- Modification de l'article 21.5 intitulé « Clôture » du chapitre 21 « Zone industrielle »**

L'article 21.5 intitulé « Clôture » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**21.5 Clôture**

- Tout entreposage extérieur devra être aménagé de manière à respecter les dispositions du chapitre 12;
- Toute clôture devra être située à l'intérieur des limites de la propriété privée;

- La partie de la clôture permise dans la cour avant doit être située en dehors de la marge de recul avant prescrite dans la zone concernée;
- Un fil barbelé est permis au sommet des clôtures de plus de 2,0 mètres.

**Article 49.- Modification de l'article 21.9 intitulé « Bâtiment secondaire » du chapitre 21 « Zone industrielle »**

L'article 21.9 intitulé « Bâtiment secondaire » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**21.9 Bâtiment secondaire**

Les bâtiments secondaires ne peuvent excéder en hauteur ou en superficie le bâtiment principal. Ils doivent être localisés dans les cours latérales, arrière ou avant secondaire, à condition de respecter la marge avant prévue à la Grille des usages et spécifications.

**Article 50.- Abrogation de l'article 21.10 intitulé « Visibilité aux carrefours » du chapitre 21 « Zone industrielle »**

L'article 21.10 intitulé « Visibilité aux carrefours » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 51.- Modification de l'article 23.1 intitulé « Usages permis dans chaque zone » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation »**

L'article 23.1 intitulé « Usages permis dans chaque zone » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en y ajoutant le paragraphe d) qui devra se lire comme suit :

**23.1 Usages permis dans chaque zone**

- d) Les usages définis dans la classification des usages doivent être considérés comme des usages principaux. Aucun bâtiment constituant un usage complémentaire par rapport à une zone donnée ne peut être implanté sans qu'un usage principal soit établi concurremment ou l'ait précédé.

À l'exception des constructions pour fins agricoles en zone agricole et des ensembles immobiliers desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain.

Un immeuble peut cumuler plusieurs usages principaux, compatibles entre eux, si les dispositions du règlement de zonage l'autorisent.

En périmètre urbain, tout emplacement doit avoir un bâtiment principal pour exercer un usage.

**Article 52.- Abrogation de l'article 23.7.3 intitulé « Usage commercial, de services, industriel » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation »**

L'article 23.7.3 intitulé « Usage commercial, de services, industriel » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est abrogé.

**Article 53.- Modification de l'article 23.9 intitulé « Zones récréatives » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation »**

L'article 23.9 intitulé « Zones récréatives » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**23.9 Zones récréatives**

À l'intérieur des zones de type « 700 », les normes suivantes doivent être respectées.

**Article 54.- Modification de l'article 24.3 intitulé « Voie publique et services municipaux » du chapitre 24 « Ensembles immobiliers »**

L'article 24.3 intitulé « Voie publique et services municipaux » du chapitre 24 « Ensembles immobiliers » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**24.3 Voie publique et services municipaux**

Un ensemble immobilier n'est autorisé que sur un lot adjacent à une voie publique desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Le service municipal est limité à l'emprise de la voie publique.

**Article 55.- Abrogation des articles 24.8 « Remises et garages autorisés », 24.8.1 « Nombre et dimensions » et 24.8.2 « Apparence extérieure » du chapitre 24 « Ensembles immobiliers »**

L'article 24.8 intitulé « Remises et garages autorisés » et ses sous-articles 24.8.1 intitulé « Nombre et dimensions » et 24.8.2 intitulé « Apparence extérieure » du chapitre 24 « Ensembles immobiliers » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements sont abrogés.

**Article 56.- Modification de l'article 25.1 intitulé « Matériau de finition extérieure » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »**

L'article 25.1 intitulé « Matériau de finition extérieure » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**25.1 Matériau de finition extérieure**

Le revêtement extérieur en façade de l'immeuble doit être en maçonnerie sur une proportion de 75 % excluant les portes et fenêtres.

**Article 57.- Modification de l'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »**

L'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**25.2.3 Dépendances**

Une seule dépendance est autorisée dans la cour arrière et celle-ci doit être recouverte d'un matériau identique au bâtiment principal soit la façade en maçonnerie.

Pour ce qui est des autres murs, ils doivent être recouverts du même matériau et de couleur identique au bâtiment principal. Par contre, si cette dépendance comporte plus d'une entrée (porte), chaque mur donnant sur cette ouverture devra également être recouvert en maçonnerie.

La dépendance doit être déposée sur une fondation permanente (dalle au sol). La superficie maximale permise est de 6,0 mètres carrés par logement en plus de 6,0 mètres carrés pour les besoins du propriétaire.

**Article 58.- Modification de l'article 25.2.4 intitulé « Corridor intérieur » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »**

L'article 25.2.4 intitulé « Corridor intérieur » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**25.2.4 Corridor intérieur**

Un corridor commun à l'intérieur de l'immeuble est prohibé pour les bâtiments comptant huit (8) unités de logement et moins.

**Article 59.- Modification de l'article 25.2.5 intitulé « Localisation des espaces de stationnement » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »**

L'article 25.2.5 intitulé « Localisation des espaces de stationnement » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**25.2.5 Localisation des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement doivent être localisés dans les cours latérales, arrière ou avant secondaire.

Malgré ce qui précède, cette disposition ne s'applique pas pour les lots déjà morcelés avant le 10 avril 2007.

**Article 60.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en y remplaçant le numéro de l'article cité en référence de la note 9 intitulée « Usage de remplacement »**

L'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée en remplaçant le numéro de l'article cité en référence de la note 9 pour le rendre concordant avec les nouvelles dispositions du règlement numéro 1809-2021. La note 9 devra dorénavant se lire comme suit :

**Note 9** : Usage de remplacement (voir article 4.4.1)

**Article 61.- 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 1809-2021 est amendé.

---

Me Hélène Gagné, OMA  
Greffière.

---

Gaétan Vachon,  
Maire.