

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 5 juillet 2021.

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1816-2021

Amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin **(1)** de modifier, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 2 (Dispositions interprétatives), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques) et du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation), **(2)** de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage – carte PZ-1 », « Plan de zonage – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les numéros de zones de certains îlots déstructurés par un numéro de zone de type « 800 » et en modifiant les usages déjà autorisés de ces nouvelles zones, **(3)** de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 et 612 en retirant l'usage « résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations », en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » du groupe « Production, extraction de richesses naturelles » et **(4)** de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 613, 614 et 615 en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

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, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 2 (Dispositions interprétatives), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques) et du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation);
- b) de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage – carte PZ-1 », « Plan de zonage – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les numéros de zones de certains îlots déstructurés par un numéro de zone de type « 800 » et en modifiant les usages déjà autorisés de ces nouvelles zones;
- c) de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 et 612 en retirant l'usage « résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations », en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- d) de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 613, 614 et 615 en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 5 juillet 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 1816-2021.

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, ajouter ou abroger certaines dispositions du chapitre 2 (Dispositions interprétatives), du chapitre 11 (Affichage), du chapitre 17 (Usages complémentaires), du chapitre 18 (Dispositions relatives aux contraintes anthropiques) et du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation);
- b) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage – carte PZ-1 », « Plan de zonage – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les numéros de zones de certains îlots déstructurés par un numéro de zone de type « 800 » et en modifiant les usages déjà autorisés de ces nouvelles zones;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 et 612 en retirant l'usage « résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations », en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- d) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 613, 614 et 615 en retirant la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » et en ajoutant l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;

Article 3.- Modification de l'article 2.2 intitulé « Découpage du territoire en zones » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives »

L'article 2.2 intitulé « Découpage du territoire en zones » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

2.2 Découpage du territoire en zones

Le territoire de la municipalité est divisé en zones délimitées au plan de zonage et chaque zone est identifiée par un numéro qui réfère à la classe d'usages prédominants dans cette zone. Au total, le présent règlement comprend 8 types de zones :

- Zone 100 : Résidentielle
- Zone 200 : Mixte
- Zone 300 : Industrielle
- Zone 400 : Publique
- Zone 500 : Agricole
- Zone 600 : Villégiature
- Zone 700 : Récréative
- Zone 800 : Zone résidentielle – îlots déstructurés

Article 4.- Modification de l'article 11.3.1 intitulé « Zones résidentielles (100) » du chapitre 11 « Affichage »

L'article 11.3.1 intitulé « Zones résidentielles (100) » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra se lire dorénavant comme suit :

11.3.1 Zones résidentielles (100 et 800) et de villégiature (600)

Dans toutes les zones résidentielles et de villégiature, une seule enseigne non lumineuse d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré peut être apposée sur le mur ou devant une fenêtre ou une porte au niveau du rez-de-chaussée de la façade principale du bâtiment.

Article 5.- Modification de l'article 11.4.2.4 intitulé « Superficie et localisation des affiches » du chapitre 11 « Affichage »

L'article 11.4.2.4 intitulé « Superficie et localisation des affiches » du chapitre 11 « Affichage » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en remplaçant le titre de l'alinéa intitulé « Zones résidentielles (100) » par les termes « Zones résidentielles (100 et 800) et de villégiature (600).

Article 6.- 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 « Garde 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 Garde d'animaux de ferme et autres types d'élevage

a) 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.

b) Là où l'usage « agriculture récréative » est autorisé, la garde et l'élevage d'animaux autres que domestiques sont interdits sur les propriétés d'une superficie de moins de 4 000 mètres carrés.

L'élevage et la garde d'animaux sauvages (incluant les animaux à fourrure) et exotiques sont également interdits dans cette classe.

Article 7.- Modification de l'article 18.7.1 intitulé « Conditions d'implantation des chenils » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »

L'article 18.7.1 intitulé « Conditions d'implantation des chenils » 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 :

18.7 Conditions d'implantation des chenils

Les chenils ne sont autorisés que dans les zones agricoles (500).

Aucun chenil ne peut être établi à moins de 1 kilomètre des zones résidentielles (100 et 800), des zones de villégiature (600) ou récréatives (700).

De plus, les chenils doivent être situés à une distance minimale de 0,5 km de toute habitation, à l'exception de celle du propriétaire, à 60 mètres d'un chemin public ou privé et à 100 mètres d'un cours d'eau ou d'une prise d'eau potable.

Article 8.- Ajout de l'article 23.10 intitulé « Zones résidentielles – îlots déstructurés (800) » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation »

L'article 23.10 intitulé « Zones résidentielles – îlots déstructurés (800) » du chapitre 23 « Usages permis et conditions d'implantation » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est ajouté et devra se lire comme suit :

23.10 Zones résidentielles – îlots déstructurés (800)

À l'intérieur des zones de type « 800 », les normes suivantes doivent être respectées.

23.10.1 Usages permis

Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications)

23.10.2 Conditions d'implantation

- a) Marge de recul avant minimum : Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications)
- b) Marge de recul latérale minimum : Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications)
- c) Marge de recul arrière minimum : Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications)
- d) Hauteur maximum : Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications)

Article 9.- Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage – carte PZ-1 », « Plan de zonage – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les numéros de zones des îlots déstructurés par un numéro de zone de type « 800 » et en modifiant les usages déjà autorisés de ces nouvelles zones

- a) L'annexe 1, « Plan de zonage – carte PZ-1 », « Plan de zonage – carte PZ-2 » et « Grille des usages et des spécifications », est modifiée de façon à remplacer les numéros de zones des îlots déstructurés par un numéro de zone de type « 800 » comme suit :
- La zone 101 est remplacée par la zone 801;
 - La zone 102 est remplacée par la zone 802;
 - La zone 103 est remplacée par la zone 803;
 - La zone 104 est remplacée par la zone 804;
 - La zone 105 est remplacée par la zone 805;
 - La zone 186 est remplacée par la zone 806;
 - La zone 187 est remplacée par la zone 807;
 - La zone 188 est remplacée par la zone 808;
 - La zone 189 est remplacée par la zone 809;
 - La zone 190 est remplacée par la zone 810;
 - La zone 191 est remplacée par la zone 811;
 - La zone 192 est remplacée par la zone 812;
 - La zone 193 est remplacée par la zone 813;
 - La zone 194 est remplacée par la zone 814;
 - La zone 521 est remplacée par la zone 815;
 - La zone 522 est remplacée par la zone 816;
 - La zone 523 est remplacée par la zone 817;
 - La zone 529 est remplacée par la zone 818;
 - La zone 533 est remplacée par la zone 819;
 - La zone 535 est remplacée par la zone 820;
 - La zone 536 est remplacée par la zone 821.
- b) Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des nouvelles zones 801 (ancienne zone 101), 802 (ancienne zone 102), 803 (ancienne zone 103), 804 (ancienne zone 104), 805 (ancienne zone 105), 806 (ancienne zone 186), 807 (ancienne zone 187), 808 (ancienne zone 188), 809 (ancienne zone 189), 810 (ancienne zone 190), 811 (ancienne zone 191), 812 (ancienne zone 192), 813 (ancienne zone 193) et 814 (ancienne zone 194) sont les mêmes que ceux de leurs zones correspondantes en y apportant les modifications suivantes :
- Retrait de la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur du groupe « Services »;
 - Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
 - Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».
- c) Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des nouvelles zones 815 (ancienne zone 521), 816 (ancienne zone 522), 817 (ancienne zone 523), 820 (ancienne zone 535) sont les mêmes que ceux de leurs zones correspondantes en y apportant les modifications suivantes :
- Retrait de la note 13D intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – îlots déstructurés (chapitre 27.4) » de

l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;

- Retrait de la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur du groupe « Services »;
 - Retrait de la note 3 intitulée « Abattoir, meunerie » de l'usage « Aliments et boissons » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 4 intitulée « Scierie » de l'usage « Bois » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
 - Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».
- d) Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des nouvelles zones 818 (ancienne zone 529) sont les mêmes que ceux de la zone correspondante en y apportant les modifications suivantes :
- Retrait de la note 13D intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – îlots déstructurés (chapitre 27.4) » de l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;
 - Retrait de la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur du groupe « Services »;
 - Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
 - Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».
- e) Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de la nouvelle zone 821 (ancienne zone 536), sont les mêmes que ceux de sa zone correspondante en y apportant les modifications suivantes :
- Retrait de la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » à l'intérieur du groupe « Services »;
 - Retrait de la note 3 intitulée « Abattoir, meunerie » de l'usage « Aliments et boissons » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 4 intitulée « Scierie » de l'usage « Bois » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
 - Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

- f) Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de la nouvelle zone 819 (ancienne zone 533) sont les mêmes que ceux de sa zone correspondante en y apportant les modifications suivantes :
- Retrait de la note 13D intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – îlots déstructurés (chapitre 27.4) » de l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;
 - Retrait de la note 1 intitulée « À l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » de l'usage « Vente en gros » du groupe « Commerces » ainsi qu'à l'intérieur du groupe « Services »;
 - Retrait de la note 3 intitulée « Abattoir, meunerie » de l'usage « Aliments et boissons » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 4 intitulée « Scierie » de l'usage « Vente en gros » du groupe « Commerces » ainsi que de l'usage « Bois » du groupe « Industries »;
 - Retrait de la note 5 intitulée « 9 mètres (boulevard Vachon) » de l'usage « Vente en gros » du groupe « Commerces »;
 - Ajout de la note 9 intitulée « Usage de remplacement (voir article 4.4.1) » à l'intérieur des usages « Détail : produits de construction, quincaillerie et équipements de ferme », « Détail : marchandise en général » et « Détail : automobile, embarcations, accessoires » du groupe « Commerces »;
 - Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
 - Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

Article 10.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages des zones 601, 602, 603, 604, 605, 607, 608, 609, 610 et 612

Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des zones 601, 602, 603, 604, 605, 607, 608, 609, 610 et 612, sont modifiés de la façon suivante :

- a) Retrait de la note 13D intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – îlots déstructurés (chapitre 27.4) » de l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;
- b) Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- c) Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

Article 11.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages de la zone 606

Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de la zone 606 sont modifiés de la façon suivante :

- a) Retrait de la note 13A intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – Zone agricole – Type A (chapitre 27.1) » de l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;
- b) Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- c) Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

Article 12.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages de la zone 611

Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de la zone 611 sont modifiés de la façon suivante :

- a) Retrait de la note 13A intitulée « Construction de résidences en zone agricole provinciale – Zone agricole – Type A (chapitre 27.1) » et de la note 78 intitulée « Usage saisonnier uniquement » de l'usage « Résidence unifamiliale mobile » du groupe « Habitations »;
- b) Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- c) Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

Article 13.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages des zones 613, 614 et 615

Les usages prévus à l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », des zones 613, 614 et 615 sont modifiés de la façon suivante :

- a) Retrait de la note 11 intitulée « Aucun bâtiment agricole d'élevage » de l'usage « Agriculture » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles »;
- b) Ajout de l'usage « Agriculture récréative » à l'intérieur du groupe « Production, extraction de richesses naturelles ».

Article 14.- 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 1816-2021 est amendé.

Chantale Faucher, OMA
Greffière adjointe.

Gaétan Vachon,
Maire.