

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 17 janvier 2022.

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1832-2022

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 4 (Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis), du chapitre 5 (Marges de recul et cours), du chapitre 6 (Bâtiments secondaires), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation) et du chapitre 26 (Normes d'établissement des commerces à caractère érotique), **(2)**de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain - carte PZ-2 » de façon à agrandir la zone 207 à même la zone 138 en y insérant le lot 2 961 234 du Cadastre du Québec et **(3)**de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 109 de façon à remplacer la note 19 intitulée « Maximum de trois (3) logements » par la note 21 intitulée « Multifamiliale maximum de 4 logements » à l'intérieur de l'usage « Résidence multifamiliale » du groupe « Habitations »

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, 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), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation) et du chapitre 26 (Normes d'établissement des commerces à caractère érotique);

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 » de façon à agrandir la zone 207 à même la zone 138 en y insérant le lot 2 961 234 du Cadastre du Québec;

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 » de la zone 109 de façon à remplacer la note 19 intitulée « Maximum de trois (3) logements » par la note 21 intitulée « Multifamiliale maximum de 4 logements » à l'intérieur de l'usage « Résidence multifamiliale » du groupe « Habitations »;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 17 janvier 2022;

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 1832-2022.

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 4 (Usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis), du chapitre 5 (Marges de recul et cours), du chapitre 6 (Bâtiments secondaires), du chapitre 23 (Usages permis et conditions d'implantation) et du chapitre 26 (Normes d'établissement des commerces à caractère érotique);
- b) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain - carte PZ-2 » de façon à agrandir la zone 207 à même la zone 138 en y insérant le lot 2 961 234 du Cadastre du Québec;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 109 de façon à remplacer la note 19 intitulée « Maximum de trois (3) logements » par la note 21 intitulée « Multifamiliale maximum de 4 logements » à l'intérieur de l'usage « Résidence multifamiliale » du groupe « Habitations »

Article 3.- 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 se lire dorénavant 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) et (800), 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 4.- Abrogation du paragraphe l) de l'article 5.3 « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 intitulé « Marges de recul et cours »

Le paragraphe l) de l'article 5.3 « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 intitulé « Marges de recul et cours » est abrogé.

Article 5.- Modification de l'article 6.2.2 « Autres zones » du chapitre 6 intitulé « Bâtiments secondaires » de façon à ajouter une précision pour les usages résidentiels situés à l'intérieur des zones 200

L'article 6.2.2 « Autres zones » du chapitre 6 intitulé « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

6.2.2 Autres zones

Aucune norme de dimension, de hauteur ou de superficie n'est prescrite.

Pour les usages résidentiels situés à l'intérieur des zones 200, les normes applicables sont celles prévues à l'article 6.2.1.

Article 6.- Modification de l'article 23.3.1 « Usages permis » du chapitre 23 intitulé « Usages permis et conditions d'implantation » de façon à enlever la norme relative aux usages complémentaires dans certaines zones résidentielles

L'article 23.3.1 « Usages permis » du chapitre 23 intitulé « 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 :

23.3.1 Usages permis

- Voir annexe 1 (Grille des usages et spécifications).

Article 7.- Modification du chapitre 26 intitulé « Normes d'établissement des commerces à caractère érotique » de façon à remplacer l'expression « habitation en commun » par l'expression « résidence collective »

Le chapitre 26 intitulé « Normes d'établissement des commerces à caractère érotique » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

Normes d'établissement des commerces à caractère érotique

Aucun commerce érotique ou établissement présentant des spectacles à caractère érotique ne peut être construit, aménagé, occupé ou utilisé dans un rayon de 1 000 mètres de toute limite d'un terrain occupé par un établissement d'enseignement, un parc public, un terrain de jeux public, une garderie, une église ou autre lieu de culte, un établissement culturel, un établissement de loisirs ou un établissement de sports.

Aucun commerce érotique ou établissement présentant des spectacles à caractère érotique ne peut être construit, aménagé, occupé ou utilisé dans un rayon de 60 mètres de toute limite d'un terrain occupé par une résidence unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale, résidence unifamiliale mobile, chalet, résidence collective du groupe Habitations.

Aucun commerce érotique ou établissement présentant des spectacles à caractère érotique ne peut être construit, aménagé, occupé ou utilisé dans un bâtiment servant à l'habitation ou à la location de chambres et aucun logement ou espace servant à l'habitation ou à la location de chambres ne peut être construit, aménagé, occupé ou utilisé dans un bâtiment où il y a un commerce érotique ou un établissement présentant des spectacles à caractère érotique.

Article 8.- Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain - carte PZ-2 » de façon à agrandir la zone 207 à même la zone 138 en y insérant le lot 2 961 234 du Cadastre du Québec

L'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain - carte PZ-2 », est modifiée en agrandissant la zone 207 à même la zone 138 de façon à y inclure le lot 2 961 234 du Cadastre du Québec. Le tout tel que démontré au plan joint aux présentes à l'annexe A.

Les usages et spécifications des zones 138 diminuée et 207 agrandie demeurent les mêmes que les zones 138 et 207 actuelles.

Article 9.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 109 de façon à remplacer la note 19 intitulée « Maximum de trois (3) logements » par la note 21 intitulée « Multifamiliale maximum de 4 logements » à l'intérieur de l'usage « Résidence multifamiliale » du groupe « Habitations »

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 109 est modifiée en remplaçant la note 19 intitulée « Maximum de trois (3) logements » par la note 21 intitulée « Multifamiliale maximum de 4 logements » à l'intérieur de l'usage « Résidence multifamiliale » du groupe « Habitations ».

Article 10. 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 1832-2022 est amendé.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1832-2022

ANNEXE A

