

**PROVINCE DE QUÉBEC,**  
Ville de Sainte-Marie,  
Le 13 juin 2022.

### **PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-2022**

Amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)** modifier le chapitre 8 intitulé « Piscines, spas et plans d'eau artificiels », **(2)** modifier le chapitre 9 intitulé « Stationnement hors rue » en ses articles 9.1 « Règle générale », 9.5 « Accès aux espaces de stationnement », 9.7 « Dimensions des cases de stationnements et des allées de circulation » et 9.9.2 « Dimensions des allées d'accès et allées de circulation », **(3)** modifier l'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur », **(4)** modifier l'article 18.10 intitulé « Normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73 » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques », **(5)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 153 de façon à diminuer, dans les conditions d'implantation, la marge de recul avant minimum, **(6)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 201 de façon à ajouter l'usage « Activités récréatives » du groupe « Culturel, récréatif, loisirs » sans aucune restriction, **(7)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 203 de façon, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages, **(8)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 224 de façon à ajouter l'usage « Résidence provisoire » du groupe « Habitations », et, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages, **(9)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 322 de façon à ajouter la classe 6212 « Service de lingerie et de buanderie industriel » à l'usage « Personnels » du groupe « Services », **(10)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 530 de façon à ajouter certains usages des groupes « Commerces » et « Services », sans aucune restriction et **(11)** modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même une partie de la zone 119 de façon à y inclure le lot 3 254 299 du Cadastre du Québec.

**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 :

- a) modifier le chapitre 8 intitulé « Piscines, spas et plans d'eau artificiels »;
- b) modifier le chapitre 9 intitulé « Stationnement hors rue » en ses articles 9.1 « Règle générale », 9.5 « Accès aux espaces de stationnement », 9.7 « Dimensions des cases de stationnements et des allées de circulation » et 9.9.2 « Dimensions des allées d'accès et allées de circulation »;
- c) modifier l'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »;

- d) modifier l'article 18.10 intitulé « Normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73 » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »;
- e) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 153 de façon à diminuer, dans les conditions d'implantation, la marge de recul avant minimum;
- f) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 201 de façon à ajouter l'usage « Activités récréatives » du groupe « Culturel, récréatif, loisirs » sans aucune restriction;
- g) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 203 de façon, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages;
- h) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 224 de façon à ajouter l'usage « Résidence provisoire » du groupe « Habitations », et, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages;
- i) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 322 de façon à ajouter la classe 6212 « Service de lingerie et de buanderie industriel » à l'usage « Personnels » du groupe « Services »;
- j) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 530 de façon à ajouter certains usages des groupes « Commerces » et « Services » sans aucune restriction;
- k) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même une partie de la zone 119 de façon à y inclure le lot 3 254 299 du Cadastre du Québec.

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 13 juin 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 1844-2022.

#### **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 le chapitre 8 intitulé « Piscines, spas et plans d'eau artificiels »;

- b) modifier le chapitre 9 intitulé « Stationnement hors rue » en ses articles 9.1 « Règle générale », 9.5 « Accès aux espaces de stationnement », 9.7 « Dimensions des cases de stationnements et des allées de circulation » et 9.9.2 « Dimensions des allées d'accès et allées de circulation »;
- c) modifier l'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »;
- d) modifier l'article 18.10 intitulé « Normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73 » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »;
- e) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 153 de façon à diminuer, dans les conditions d'implantation, la marge de recul avant minimum;
- f) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 201 de façon à ajouter l'usage « Activités récréatives » du groupe « Culturel, récréatif, loisirs » sans aucune restriction;
- g) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 203 de façon, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages;
- h) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 224 de façon à ajouter l'usage « Résidence provisoire » du groupe « Habitations », et, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages;
- i) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 322 de façon à ajouter la classe 6212 « Service de lingerie et de buanderie industriel » à l'usage « Personnels » du groupe « Services »;
- j) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 530 de façon à ajouter certains usages des groupes « Commerces » et « Services », sans aucune restriction.
- k) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même une partie de la zone 119 de façon à y inclure le lot 3 254 299 du Cadastre du Québec.

**Article 3.- Modification du chapitre 8 intitulé « Piscines, spas et plans d'eau artificiels »**

Le chapitre 8 intitulé « Piscines, spas et plans d'eau artificiels » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié comme suit :

- a) en modifiant l'article 8.1 intitulé « Implantation des piscines » qui devra dorénavant se lire comme suit :

## **8.1 IMPLANTATION DES PISCINES**

Toute piscine, spa ou plan d'eau artificiel, incluant les constructions et accessoires, doivent être installés à une distance minimale d'un mètre et demi (1,5 m) des limites de propriété à l'exception de l'aménagement des trottoirs, des clôtures ou constructions servant d'enceinte à une piscine creusée et semi-creusée qui devront être minimalement installés à l'intérieur des limites de propriété.

Toute piscine, au sens du Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles, doit également être implantée à une distance minimale de 3 mètres d'un bâtiment principal.

- b) en abrogeant l'article 8.2 intitulé « Contrôle de l'accès et aménagement ».
- c) en abrogeant l'article 8.3 intitulé « Délivrance d'un certificat d'autorisation ».
- d) en abrogeant l'article 8.4 intitulé « Application ».

### **Article 4.- Modification de l'article 9.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

#### **9.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

En périmètre urbain, un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue selon les prescriptions du présent règlement.

Cette exigence s'applique aux travaux de construction d'un bâtiment neuf, de changement ou d'agrandissement d'usage.

Sauf dans les cas autrement spécifiés, lorsque deux (2) normes sont indiquées, le plus grand des nombres de cases calculées s'applique.

**Article 5.- 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 ses paragraphes e) et f) qui devront 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 6,5 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.

- f) Une voie d'accès servant, soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 3 mètres et maximum de 6 mètres;

**Article 6.- Modification de l'article 9.7 intitulé « Dimensions des cases de stationnements et des allées de circulation » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

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

**9.7 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENTS ET DES ALLÉES DE CIRCULATION**

- b) La largeur minimum d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimum d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès devront, suivant l'angle de stationnement, avoir les dimensions suivantes :

Angle de stationnement	Largeur minimale d'une allée de circulation	Largeur totale minimale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	3,0 mètres	5,75 mètres
30°	3,0 mètres	8,20 mètres
45°	3,5 mètres	9,30 mètres
60°	5,5 mètres	11,60 mètres
90°	6,5 mètres	12,0 mètres

**Article 7.- Modification de l'article 9.9.2 intitulé « Dimensions des allées d'accès et allées de circulation » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »**

L'article 9.9.2 intitulé « Dimensions des allées d'accès et allées de circulation » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié et devra dorénavant se lire comme suit :

**9.9.2 Dimensions des allées de circulation**

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

**Article 8.- Modification de l'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »**

L'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié comme suit :

a) en modifiant le paragraphe b) qui devra dorénavant se lire comme suit :

**13.2 ABATTAGE DES ARBRES**

b) Il est interdit d'abattre un arbre sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, et ce, pour les secteurs suivants :

- pour le secteur délimité au nord par la rivière Chassé, au sud par le ruisseau Dupuis, à l'est par le boulevard Vachon et à l'ouest par la rivière Chaudière;

- pour les emplacements bornant le boulevard Vachon (entre la route Cameron et le ruisseau Carter).

b) en abrogeant le paragraphe c) de l'article 13.2 intitulé « Abattage des arbres ».

**Article 9.- Modification de l'article 18.10 intitulé « Normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73 » du chapitre 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques »**

L'article 18.10 intitulé « Normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73 » 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 :

**18.10 NORMES RELATIVES AU BRUIT À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE 73**

À l'intérieur du périmètre urbain, aucun usage résidentiel, institutionnel et récréatif n'est autorisé à moins de 150 mètres du centre de l'emprise de l'autoroute 73 et à moins de 170 mètres du centre de l'emprise de l'autoroute 73 pour le secteur au nord de la route Cameron.

Ces usages peuvent toutefois être permis :

- a) Lorsque des mesures sont prévues ou déjà exécutées, au besoin, à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone, afin d'atténuer le bruit; et
- b) Qu'une étude acoustique détermine que le bruit ambiant à l'extérieur des bâtiments principaux, compte tenu, le cas échéant, des mesures d'atténuation prévues ou déjà réalisées, sera maintenu à un niveau se situant le plus près possible de 55 dBA LeQ (24h);

Si le bruit extérieur est supérieur à 55 dBA LeQ (24h), l'étude acoustique doit déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer le respect de ce niveau de bruit ou déterminer les mesures requises, à l'égard des bâtiments principaux (matériaux utilisés, traitement architectural, obligation de posséder un système de climatisation, etc.) pour que le bruit ambiant à l'intérieur des bâtiments principaux soit maintenu à 40 dBA LeQ (24h) ou moins.

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour exercer un des usages interdits doit être accompagnée d'une étude de l'intensité du bruit afin de déterminer les parties du terrain concerné exposées au niveau de 55 dBA LeQ (24h). Cette étude doit être signée par un ingénieur acousticien. Elle doit déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer le respect des niveaux de bruit prescrit au présent article.

Une mesure d'atténuation doit être implantée avant la délivrance du permis de construction ou du certificat relatif au projet du requérant. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas si cette mesure doit être intégrée aux travaux visés par ce permis ou certificat.

**Article 10.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 153 de façon à diminuer, dans les conditions d'implantation, la marge de recul avant minimum**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée, dans les conditions d'implantation, de façon à diminuer, pour la zone 153, la marge de recul avant minimum à 6,0 mètres.

**Article 11. Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 201 de façon à ajouter l'usage « Activités récréatives » du groupe « Culturel, récréatif, loisirs » sans aucune restriction**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée pour la zone 201 en ajoutant l'usage « Activités récréatives » du groupe « Culturel, récréatif, loisirs », et ce, sans aucune restriction.

**Article 12. Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 203 de façon, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements de la zone 203 est modifiée, dans les conditions d'implantation, de façon à :

- a) diminuer la marge de recul avant minimum à 6,0 mètres;
- b) augmenter la hauteur maximum (étages) à 7.



**Article 13. Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 224 de façon à ajouter l'usage « Résidence provisoire » du groupe « Habitations », et, dans les conditions d'implantation, à diminuer la marge de recul avant minimum et augmenter la hauteur maximum en étages**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements de la zone 224 est modifiée de façon à :

- a) ajouter l'usage « Résidence provisoire » du groupe « Habitations »;
- b) diminuer, dans les conditions d'implantation, la marge de recul avant minimum à 6,0 mètres;
- c) augmenter, dans les conditions d'implantation, la hauteur maximum (étages) à 7.

**Article 14. Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 322 de façon à ajouter la classe 6212 « Service de lingerie et de buanderie industriel » à l'usage « Personnels » du groupe « Services »**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements de la zone 322 est modifiée de façon à ajouter la classe 6212 « Service de lingerie et de buanderie industriel » à l'usage « Personnels » du groupe « Services ».

**Article 15. Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de la zone 530 de façon à ajouter certains usages des groupes « Commerces » et « Services »**

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements de la zone 530 est modifiée de façon à :

- a) ajouter les usages « Vente en gros », « Détail – produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme », « Détail – marchandise en général » et « Détail – automobile, embarcations, accessoires » du groupe « Commerces », et ce, sans aucune restriction;
- b) ajouter tous les usages du groupe « Services », sans aucune restriction, exception faite de l'usage « Édifices à bureaux » qui n'autorise que la note 9 intitulée « Usage de remplacement (voir article 4.4.1) ».

**Article 17. Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », de façon à agrandir la zone 206 à même une partie de la zone 119 en y incluant le lot 3 254 299 du Cadastre du Québec**

L'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », à laquelle réfère l'article 2.1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de façon à agrandir la zone 206 à même une partie de la zone 119 en y incluant le lot 3 254 299 du Cadastre du Québec.

Les usages et spécifications de la Grille des usages et des spécifications demeurent les mêmes pour les zones 206 agrandie et 119 diminuée que ceux des zones 119 et 206 actuelles.

**Article 18. 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 1844-2022 est amendé.

---

M<sup>e</sup> Hélène Gagné, OMA  
Greffière.

---

Gaétan Vachon,  
Maire