

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1872-2023

Règlement de concordance entre le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements et le règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Nouvelle-Beauce (règlement numéro 413-03-2021), visant à modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 11 « Affichage », 13 « Aménagement extérieur », 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques » et 22 « Classification des usages » ainsi que l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-1 - secteur rural », « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », plus particulièrement pour les nouvelles zones créées par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à l'est de l'autoroute 73

CONSIDÉRANT QUE la MRC de la Nouvelle-Beauce a, le 12 août 2021, adopté le règlement 413-03-2021 modifiant le règlement 198-04-2005 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR);

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit, en vertu de l'article 53.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter tout règlement de concordance dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur de ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 413-03-2021 modifiant le règlement 198-04-205 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) concerne l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la Ville de Sainte-Marie en contexte de territoire sinistré et le déménagement du centre-ville;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 1391-2007 de la Ville de Sainte-Marie en concordance au règlement 198-04-2005 de la MRC de la Nouvelle-Beauce;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 13 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE,

ET RÉSOLU :

QUE ce conseil adopte le premier projet de règlement numéro 1872-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements afin d'assurer sa concordance avec le règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Nouvelle-Beauce (règlement numéro 413-03-2021).

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent projet de règlement est intitulé « Règlement de concordance entre le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements et le règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Nouvelle-Beauce (règlement numéro 413-03-2021), visant à modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 11 « Affichage », 13 « Aménagement extérieur », 18 « Dispositions relatives aux contraintes anthropiques » et 22 « Classification des usages » ainsi que l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-1 - secteur rural », « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », plus particulièrement pour les nouvelles zones créées par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à l'est de l'autoroute 73 ».

ARTICLE 2 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 » est modifié 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 9 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
- Zone 1000 : Résidentielle

ARTICLE 3 Modification de l'article 11.2.1 intitulé « Affichage autorisé sans certificat d'autorisation » du chapitre 11 « Affichage »

Les termes « zones résidentielles (zones 100) » à l'intérieur des paragraphes *g)* et *i)* de l'article 11.2.1 intitulé « Affichage autorisé sans certificat d'autorisation » sont remplacés par les termes « zones résidentielles (zones 100 et 1000) ».

ARTICLE 4 Modification de l'article 11.3.1 intitulé « Zones résidentielles (100 et 800) et de villégiature (600) » du chapitre 11 « Affichage »

Le titre de l'article 11.3.1 intitulé « Zones résidentielles (zones 100 et 800) et de villégiature (600) » est remplacé par le titre « Zones résidentielles (zones 100, 800 et 1000) et de villégiature (600) ».

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

La catégorie « Zones résidentielles (100 et 800) et de villégiature (600) » de l'article 11.4.2.4 intitulé « Superficie et localisation des affiches » est remplacée par « Zones résidentielles (100, 800 et 1000) et de villégiature (600).

ARTICLE 6 Modification de l'article 13.5.5.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Le contenu de l'article 13.5.5.1 intitulé « Règle générale » est remplacé par ce qui suit :

13.5.5.1 Règle générale

L'aménagement de talus à l'intérieur des zones résidentielles (100 et 1000) ou commerciales (200) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est soumis aux dispositions suivantes.

L'aménagement d'un ouvrage réalisé en conformité avec les dispositions de l'article 18.10 dispense de l'obligation de respecter les exigences relatives aux talus.

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

La catégorie « Zones résidentielles (100 et 800) » du 2^e alinéa de l'article 18.7.1 intitulé « Conditions d'implantation des chenils » est remplacée par « Zones résidentielles (100, 800 et 1000) ».

ARTICLE 8 Modification de l'article 22.1.1 intitulé « Groupe : Habitations » du chapitre 22 « Classification des usages »

Les usages « Résidence bifamiliale jumelée, Résidence bifamiliale en rangée, Résidence multifamiliale jumelée et Résidence multifamiliale en rangée » sont ajoutés dans l'article 22.1.1 intitulé « Groupe : Habitations ». Les usages « Résidence bifamiliale jumelée, Résidence bifamiliale en rangée, Résidence multifamiliale jumelée et Résidence multifamiliale en rangée » sont également ajoutés à la Grille des usages et spécifications de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements.

ARTICLE 9 Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-1 - secteur rural » et « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements

Le « Plan de zonage PZ-1 - secteur rural » et le « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » décrits à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements sont modifiés de façon à :

- a) Créer, à même la zone 508 actuelle, les nouvelles zones 231, 232, 233, 236, 237, 238, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110 et 1111, correspondant à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à l'est de l'autoroute 73. L'annexe B du présent règlement fait état de la délimitation exacte de ces nouvelles zones.
- b) Identifier le résiduel enclavé de la zone 508 actuelle, délimité entre les zones 804 et 805 actuelles, comme étant dorénavant la zone 538;

- c) Identifier le résiduel enclavé de la zone 508 actuelle, délimité entre le nouveau périmètre urbain à l'est de l'autoroute 73 et l'extrémité sud de ladite zone, comme étant dorénavant la zone 539.

tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 10 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements

La Grille des usages et spécifications de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée :

- a) en y ajoutant les usages et conditions d'implantation pour les nouvelles zones créées par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à l'est de l'autoroute 73, soit les zones 231, 232, 233, 236, 237, 238, 538, 539, ainsi que les zones 1101 à 1111, tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.
- b) en enlevant les usages suivants à l'intérieur de la zone 508 diminuée :
- la note 1 intitulée « à l'intérieur du bâtiment résidentiel et bifamilial seulement, sans entreposage extérieur » aux usages « Finances, assurances, immobilier », « Personnels », « D'affaires », « De réparations », « Professionnels », « De construction » et « Divers » du groupe « Services »;
 - tous les usages du groupe « Industries »;
 - l'usage « Éoliennes » du groupe « Institutionnel, public ».

ARTICLE 11 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

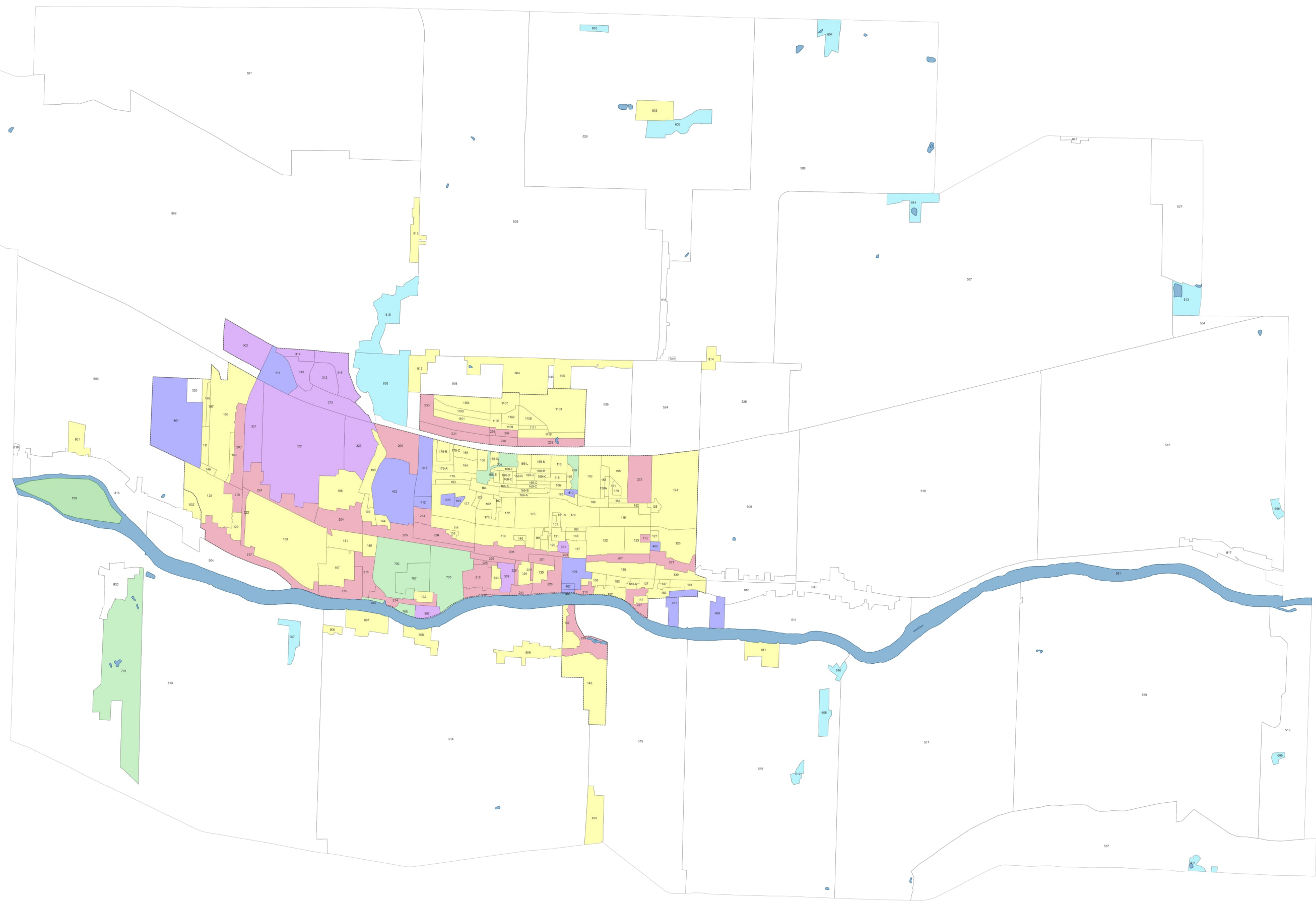
Gaétan Vachon,
Maire.

LÉGENDE

Périmètre d'urbanisation

Zonage

- Agricole
- Industrielle
- Mixte
- Publique
- Récréative
- Résidentielle
- Villégiature
- Commerciale



RÈGLEMENT NUMÉRO 1872-2023
ANNEXE B

| HABITATIONS | 231 | 232 | 233 | 236 | 237 | 238 | 538 | 539 | 1101 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|------------|------|
| Résidence provisoire | — | — | | | | — | | | |
| Résidence unifamiliale isolée | | | | | | | 13B | 13B | |
| jumelée | | | | | | | | | |
| en rangée | | | | | | | | | — |
| Résidence bifamiliale | | | | | | | | | |
| jumelée | | | | | | | | | |
| en rangée | | | | | | | | | |
| Résidence multifamiliale | E | E | E | — | — | E | | | |
| en rangée | | | | — | — | | | | |
| Résidence unifamiliale mobile | | | | | | | 13B | 13B | |
| Résidence unifamiliale saisonnière | | | | | | | | | |
| Résidence collective - maison de chambre et pension | | | | | | | | | |
| Résidence collective - maison de retraite | — | — | — | — | — | — | | | |
| Résidence collective - maison d'institution religieuse | | | | | | | | | |
| COMMERCES | | | | | | | | | |
| Vente en gros | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| Détail : produits de const., quincaillerie et équip. de ferme | | | | | | | 9 | 9 | |
| marchandise en général | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| produits de l'alimentation | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| automobile, embarcations, accessoires | | | | | | | 9 | 9 | |
| vêtements et accessoires | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| meubles, mobiliers, accessoires | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| restauration | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| centre commercial | | | | | | | 9 | 9 | |
| autres activités de vente au détail | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| SERVICES | | | | | | | | | |
| Édifice à bureaux | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| Finances, assurances, immobilier | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| Personnels | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| D'affaires | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| De réparations | R | R | R | R | R | R | 9 | 9 | |
| Professionnels | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| De construction | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| Divers | R, D | R, D | R | R | R | R, D | 9 | 9 | |
| INDUSTRIES | | | | | | | | | |
| Aliments et boissons | | | | | | | | | |
| Caoutchouc, matières plastiques | | | | | | | | | |
| Cuir | | | | | | | | | |
| Textile | | | | | | | | | |
| Habillement | | | | | | | | | |
| Bois | | | | | | | | | |
| Meubles, ameublement | | | | | | | | | |
| Papier, produits du papier | | | | | | | | | |
| Imprimerie, édition et industries connexes | | | | | | | | | |
| Première transformation des métaux | | | | | | | | | |
| Industrie de produits métalliques | | | | | | | | | |
| Industrie de la machinerie | | | | | | | | | |
| Industrie du matériel de transport | | | | | | | | | |
| Produits électriques et électroniques | | | | | | | | | |
| Produits minéraux non métalliques | | | | | | | | | |
| Industrie chimique | | | | | | | | | |
| Industries manufacturières diverses | | | | | | | | | |
| TRANSPORT, COMMUNICATIONS | | | | | | | | | |
| Transport par véhicule moteur | | | | | | | | | |
| Communication : centre et réseau | R, D | R, D | | | | R, D | | | |
| Service et aménagement pour transport | R | R | | | | R | | | |
| Transport par chemin de fer | | | | | | | | | |
| CULTURE, RÉCRÉATIF, LOISIRS | | | | | | | | | |
| Exposition d'objets culturels | R | R | R | R | R | R | | | |
| Assemblée publique | | | | | | | | | |
| Amusement | | | | | | | | | |
| Activités récréatives | R, 75 | R, 75 | R, 75 | R, 75 | R, 75 | R, 75 | 47 | 47 | |
| Centre touristique et camp de groupes | | | | | | | 47 | 47 | |
| Parc | — | — | — | — | — | — | 47 | 47 | — |
| Camping | | | | | | | | | |
| Conservation naturelle | | | | | | | | | |
| Autres | | | | | | | 47 | 47 | |
| INSTITUTIONNEL ET PUBLIC | | | | | | | | | |
| Services gouvernementaux | R, D | R, D | R, D | R, D | R, D | R, D | | | |
| Services éducationnels | — | — | | | | — | | | |
| Infrastructures d'utilité publique | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Infrastructures d'utilité publique avec contraintes | | | | | | | | | |
| Éoliennes | | | | | | | | | |
| Culte | | | | | | | | | |
| PRODUCTION, EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES | | | | | | | | | |
| Agriculture | | | | | | | — | — | |
| Agriculture récréative | | | | | | | | | |
| Activités reliées à l'agriculture | | | | | | | — | — | |
| Exploitation forestière et services connexes | | | | | | | — | — | |
| Pêche, chasse, piégeage et activités connexes | | | | | | | | — | |
| Exploitation et extraction de sable, de la pierre et du gravier | | | | | | | — | — | |
| Culture de cannabis | | | | | | | | | |
| CONDITIONS D'IMPLANTATION | | | | | | | | | |
| Marge de recul avant minimum (m) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 10 | 10 | 6 |
| Marge de recul avant maximum (m) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | | |
| Marge de recul latérale minimum (m) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3, note 86 | 3, note 86 | 2 |
| Marges de recul latérales combinées maximum (m) | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | | | |
| Marge de recul arrière minimum (m) | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 3, note 86 | 3, note 86 | 6 |
| Hauteur maximum (étages) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 | 3 |
| Hauteur minimum (étages) | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | | | |
| Aire verte minimal si applicable (% de la superficie du lot) | 15 | 15 | 20 | 20 | 20 | 15 | | | |
| Type d'entreposage extérieur | | | | | | | C | C | |
| Type d'affichage | | | | | | | B | B | |
| Densité nette minimale (log/hectare) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | | 30 |

RÈGLEMENT NUMÉRO 1872-2023
ANNEXE B

| HABITATIONS | 1102 | 1103 | 1104 | 1105 | 1106 | 1107 | 1108 | 1109 | 1110 | 1111 |
|-----------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Résidence provisoire | | | | | | | | | | |
| Résidence unifamiliale isolée | | — | — | | | — | | | | |
| jumelée | — | | | — | | | — | | | |
| en rangée | | | | | | | | — | | — |
| Résidence bifamiliale | | | | | | | | | | |
| jumelée | | | | | | | | | | |
| en rangée | | | | | | | | | | |
| Résidence multifamiliale | | | | | | | | | | |
| en rangée | | | | | — | | | | — | |
| Résidence unifamiliale mobile | | | | | | | | | | |
| Résidence unifamiliale saisonnière | | | | | | | | | | |
| Résidence collective - maison de chambre et pension | | | | | | | | | | |
| Résidence collective - maison de retraite | | | | | | | | | | |
| Résidence collective - maison d'institution religieuse | | | | | | | | | | |
| COMMERCES | | | | | | | | | | |
| Vente en gros | | | | | | | | | | |
| Détail : | | | | | | | | | | |
| produits de const., quincaillerie et équip. de ferme | | | | | | | | | | |
| marchandise en général | | | | | | | | | | |
| produits de l'alimentation | | | | | | | | | | |
| automobile, embarcations, accessoires | | | | | | | | | | |
| vêtements et accessoires | | | | | | | | | | |
| meubles, mobiliers, accessoires | | | | | | | | | | |
| restauration | | | | | | | | | | |
| centre commercial | | | | | | | | | | |
| autres activités de vente au détail | | | | | | | | | | |
| SERVICES | | | | | | | | | | |
| Edifice à bureaux | | | | | | | | | | |
| Finances, assurances, immobilier | | | | | | | | | | |
| Personnels | | | | | | | | | | |
| D'affaires | | | | | | | | | | |
| De réparations | | | | | | | | | | |
| Professionnels | | | | | | | | | | |
| De construction | | | | | | | | | | |
| Divers | | | | | | | | | | |
| INDUSTRIES | | | | | | | | | | |
| Aliments et boissons | | | | | | | | | | |
| Caoutchouc, matières plastiques | | | | | | | | | | |
| Cuir | | | | | | | | | | |
| Textile | | | | | | | | | | |
| Habillement | | | | | | | | | | |
| Bois | | | | | | | | | | |
| Meubles, ameublement | | | | | | | | | | |
| Papier, produits du papier | | | | | | | | | | |
| Imprimerie, édition et industries connexes | | | | | | | | | | |
| Première transformation des métaux | | | | | | | | | | |
| Industrie de produits métalliques | | | | | | | | | | |
| Industrie de la machinerie | | | | | | | | | | |
| Industrie du matériel de transport | | | | | | | | | | |
| Produits électriques et électroniques | | | | | | | | | | |
| Produits minéraux non métalliques | | | | | | | | | | |
| Industrie chimique | | | | | | | | | | |
| Industries manufacturières diverses | | | | | | | | | | |
| TRANSPORT, COMMUNICATIONS | | | | | | | | | | |
| Transport par véhicule moteur | | | | | | | | | | |
| Communication : centre et réseau | | | | | | | | | | |
| Service et aménagement pour transport | | | | | | | | | | |
| Transport par chemin de fer | | | | | | | | | | |
| CULTURE, RÉCRÉATIF, LOISIRS | | | | | | | | | | |
| Exposition d'objets culturels | | | | | | | | | | |
| Assemblée publique | | | | | | | | | | |
| Amusement | | | | | | | | | | |
| Activités récréatives | | | | | | | | | | |
| Centre touristique et camp de groupes | | | | | | | | | | |
| Parc | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Camping | | | | | | | | | | |
| Conservation naturelle | | | | | | | | | | |
| Autres | | | | | | | | | | |
| INSTITUTIONNEL ET PUBLIC | | | | | | | | | | |
| Services gouvernementaux | | | | | | | | | | |
| Services éducationnels | | | | | | | | | | |
| Infrastructures d'utilité publique | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Infrastructures d'utilité publique avec contraintes | | | | | | | | | | |
| Éoliennes | | | | | | | | | | |
| Culte | | | | | | | | | | |
| PRODUCTION, EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES | | | | | | | | | | |
| Agriculture | | | | | | | | | | |
| Agriculture récréative | | | | | | | | | | |
| Activités reliées à l'agriculture | | | | | | | | | | |
| Exploitation forestière et services connexes | | | | | | | | | | |
| Pêche, chasse, piégeage et activités connexes | | | | | | | | | | |
| Exploitation et extraction de sable, de la pierre et du gravier | | | | | | | | | | |
| Culture de cannabis | | | | | | | | | | |
| CONDITIONS D'IMPLANTATION | | | | | | | | | | |
| Marge de recul avant minimum (m) | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Marge de recul avant maximum (m) | | | | | | | | | | |
| Marge de recul latérale minimum (m) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Marges de recul latérales combinées maximum (m) | | | | | | | | | | |
| Marge de recul arrière minimum (m) | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Hauteur maximum (étages) | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Hauteur minimum (étages) | | | | | | | | | | |
| Aire verte minimal si applicable (% de la superficie du lot) | | | | | | | | | | |
| Type d'entreposage extérieur | | | | | | | | | | |
| Type d'affichage | | | | | | | | | | |
| Densité nette minimale (log./hectare) | 30 | 20 | 20 | 30 | 50 | 20 | 30 | 30 | 50 | 30 |