

PROVINCE DE QUÉBEC
Ville de Sainte-Marie
Le 8 mai 2023

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1876-2023

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)** modifier certaines dispositions des chapitres 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » et 25 « Habitations multifamiliales », **(2)** modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec, **(3)** modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 234 à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec, **(4)** modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239, **(5)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en autorisant certains usages de la zone 224, **(6)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant le libellé de la note 85 de façon à augmenter la marge de recul arrière minimum dans les zones 204, 205, 206 et 220 et **(7)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en retirant la note 85 intitulée « pour les emplacements bornant la voie ferrée, la marge de recul arrière minimum est de 0,6 mètre » de la zone 225

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 certaines dispositions des chapitres 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » et 25 « Habitations multifamiliales » ;
- b) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec ;
- c) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 234 à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec ;
- d) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239 ;
- e) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en autorisant certains usages de la zone 224 ;
- f) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant le libellé de la note 85 de façon à augmenter la marge de recul arrière minimum dans les zones 204, 205, 206 et 220;
- g) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en retirant la note 85 intitulée « pour les emplacements bornant la voie ferrée, la marge de recul arrière minimum est de 0,6 mètre » de la zone 225 .

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 8 mai 2023;

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 1876-2023.

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 certaines dispositions des chapitres 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » et 25 « Habitations multifamiliales » ;
- b) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec ;
- c) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 234 à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec ;
- d) modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239 ;
- e) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en autorisant certains usages de la zone 224 ;
- f) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant le libellé de la note 85 de façon à augmenter la marge de recul arrière minimum dans les zones 204, 205, 206 et 220;
- g) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en retirant la note 85 intitulée « pour les emplacements bornant la voie ferrée, la marge de recul arrière minimum est de 0,6 mètre » de la zone 225 .

ARTICLE 3 Titre du règlement

Le présent projet de règlement est intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)**modifier certaines dispositions des chapitres 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » et 25 « Habitations multifamiliales », **(2)**modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec, **(3)**modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 234 à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec, **(4)**modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239, **(5)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en autorisant certains usages de la zone 224, **(6)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant le libellé de la note 85 de façon à augmenter la marge de recul arrière minimum dans les zones 204, 205, 206 et 220 et **(7)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en retirant la note 85 intitulée « pour les emplacements bornant la voie ferrée, la marge de recul arrière minimum est de 0,6 mètre » de la zone 225 ».

ARTICLE 4. Modification de l'article 9.3 intitulé « Aménagement et entretien d'une aire de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »

L'article 9.3 intitulé « Aménagement et entretien d'une aire de stationnement » est modifié en son deuxième élément du deuxième alinéa comme suit :

- Ces îlots végétalisés doivent être plantés d'arbres à grand déploiement, dont le tronc a un diamètre de 50 mm lors de la plantation, et ce, pour chaque 15 mètres carrés de superficie végétalisée. La surface au sol de ces îlots doit être plantée d'arbustes appropriés.

ARTICLE 5. Modification de l'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

L'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres » est modifié en son paragraphe 3 a) comme suit :

- a) Un (1) arbre / 18 mètres de façade de terrain donnant sur une rue doit être planté, à moins qu'il n'existe déjà sur le terrain des arbres sains qui répondent à l'exigence relative à la dimension du tronc formulée au paragraphe 3b);

ARTICLE 6 Modification de l'article 14.3 intitulé « Type de bâtiments prohibés » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »

L'article 14.3 intitulé « Type de bâtiments prohibés » est modifié en son paragraphe a) comme suit :

- a) Les bâtiments de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés partout sauf dans les zones industrielles, agricoles et pour les bâtiments à des fins municipales.

ARTICLE 7 Modification de l'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »

L'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » est remplacé et devra dorénavant se lire comme suit :

Une seule dépendance est autorisée dans la cour arrière et celle-ci doit être recouverte des mêmes matériaux et couleurs que le revêtement du bâtiment principal. Les façades donnant sur la rue doivent être recouvertes de maçonnerie tout comme le bâtiment principal.

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 8 Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec

Le « Plan de zonage PZ-2, secteur urbain » décrit à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifié en agrandissant la zone 206 à même la zone 119 afin d'y inclure le lot 3 254 295 du Cadastre du Québec.

ARTICLE 9 Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », en agrandissant la zone 234 à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec

Le « Plan de zonage PZ-2, secteur urbain » décrit à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifié en agrandissant la zone 234 (créée par le règlement numéro 1873-2023) à même la zone 230 afin d'y inclure le lot 5 392 721 du Cadastre du Québec.

ARTICLE 10 Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » et « Grille des usages et spécifications », en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239

a) Le « Plan de zonage PZ-2, secteur urbain » décrit à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifié en remplaçant les zones 182 et 183 par la nouvelle zone 239 ;

b) La « Grille des usages et spécifications » décrite à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée de la façon suivante :

1. En y retirant les zones 182 et 183;
2. En ajoutant la nouvelle zone 239 dont les usages sont les suivants :

Habitations :

Résidence unifamiliale isolée
Résidence unifamiliale jumelée
Résidence unifamiliale en rangée
Résidence bifamiliale
Résidence multifamiliale

Commerces :

Détail : marchandise en général
produits de l'alimentation
vêtements et accessoires
meubles, mobiliers, accessoires
restauration
autres activités de vente au détail

Services :

Édifice à bureaux
Finances, assurances, immobilier
Personnels
D'affaires (note 49)
Professionnels
Divers

Légende :

Note 49 : Sauf entreposage, services d'entreposage et location d'équipements

Culture, récréatif, loisirs :

Exposition d'objets culturels
Parc

Institutionnel, public :

Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m)	3
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	4

ARTICLE 11 Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et spécifications », en autorisant certains usages à l'intérieur de la zone 224

La « Grille des usages et spécifications » décrite à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée en ajoutant les usages suivants :

Commerces :

Détail : automobile, embarcations, accessoires (sans restriction)

Services :

De réparations (sans restriction)

Industries :

Industries manufacturières diverses (code 3979)

Légende :

Code 3979 : autres industries d'enseignes

ARTICLE 12 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant le libellé de la note 85

La « Grille des usages et spécifications » de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée en sa note 85 de façon à augmenter la marge de recul arrière minimum à 1,5 mètre pour les emplacements bornant la voie ferrée.

Cette disposition vise les zones 204, 205, 206 et 220.

ARTICLE 13 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en retirant la note 85 de la zone 225

La « Grille des usages et spécifications » de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée de façon à retirer, pour la zone 225, la note 85 intitulée « pour les emplacements bornant la voie ferrée, la marge de recul arrière minimum est de 0,6 mètre » puisqu'aucun des emplacements de ladite zone ne borne la voie ferrée.

ARTICLE 14 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire