PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 11 mars 2024.

**PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1899-2024**

Règlement amendant le règlement de lotissement numéro 1392-2007, et plus particulièrement afin de modifier le chapitre 4 « Normes de lotissement » et amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007, et plus particulièrement afin de modifier les chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 6 « Bâtiments secondaires », 8 « Piscines, spas et plans d'eau artificiels », 13 « Aménagement extérieur » et 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »

**ATTENDU QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier un règlement d'urbanisme en vigueur sur son territoire;

**ATTENDU QU'**il est dans l'intérêt de la Ville de Sainte-Marie d'amender son règlement de lotissement numéro 1392-2007 et son règlement de zonage numéro 1391-2007;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 11 mars 2024;

**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 1899-2024.

**ARTICLE 2 But**

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de lotissement numéro 1392-2007 de façon à modifier le chapitre 4 « Normes de lotissement » ainsi que le règlement de zonage numéro 1391-2007 de façon à modifier les chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 6 « Bâtiments secondaires », 8 « Piscines, spas et plans d'eau artificiels », 13 « Aménagement extérieur » et 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments ».

**ARTICLE 3 Titre du règlement**

Le présent projet de règlement est intitulé « Règlement amendant le règlement de lotissement numéro 1392-2007, et plus particulièrement afin de modifier le chapitre 4 " Normes de lotissement " et amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007, et plus particulièrement afin de modifier les chapitres 2 " Dispositions interprétatives ", 6 " Bâtiments secondaires ", 8 " Piscines, spas et plans d'eau artificiels ", 13 " Aménagement extérieur " et 14 " Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments " ».

**ARTICLE 4 Modification de l'article 4.3.1 intitulé « Largeur des rues » du chapitre 4 « Normes de lotissement » du règlement de lotissement numéro 1392-2007**

L'article 4.3.1 intitulé « Largeur des rues » est modifié afin d'ajouter, à la fin du paragraphe a), la phrase suivante :

Pour le secteur à l'est de l'autoroute et au sud de la route Saint-Martin, la largeur minimale est de 14,0 mètres.

**ARTICLE 5 Modification de l'article 4.4.4 intitulé « Desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire » du chapitre 4 « Normes de lotissement » du règlement de lotissement numéro 1392-2007**

Le texte du paragraphe a) de l'article 4.4.4 intitulé « Desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire » est remplacé par ce qui suit :

a) La superficie minimale de même que les dimensions minimales requises pour un lot sont fonction de l'usage prévu sur le lot, et ce conformément aux deux tableaux ci-dessous :

| **Normes relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Lot non riverain** | | | | | |
| Classe d'usage | Type de construction | Superficie min (m²) | Superficie max (m²) | Largeur min (m) | Profondeur moyenne min (m) |
| Habitation | 1. Unifamiliale et bifamiliale<br>▪ isolée<br>▪ jumelée<br>▪ en rangée | <br><br>486<br>297/unité<br>148,5/unité | <br><br>710<br>430<br>200 | <br><br>18[1,2]<br>11<br>5,5/unité | 27 |
| | 2. Unifamiliale mobile | 405 | - | 15,0 | |
| **Lot riverain** | | | | | |
| Habitation | 1. Unifamiliale et bifamiliale<br>▪ isolée<br>▪ jumelée<br>▪ en rangée | <br><br>810<br>495/unité<br>247,5/unité | <br><br>1200<br>-<br>- | <br><br>18<br>11/unité<br>5,5/unité | 45 |
| | 2. Unifamiliale mobile | 675 | - | 15,0 | |

Note 1 : Pour les lots situés dans la zone 169-N, la largeur minimale est de 12 mètres
Note 2 : Pour les lots situés dans la zone 158-A, la largeur minimale est 13,5 mètres

| Normes relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout) en angle | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Lot non riverain en angle** | | | | | |
| Classe d'usage | Type de construction | Superficie min (m²) | Superficie max (m²) | Largeur min (m) | Profondeur moyenne min (m) |
| Habitation | 1. Unifamiliale et bifamiliale<br>▪ isolée<br>▪ jumelée<br>▪ en rangée | <br><br>580,5<br>364,5/unité<br>324/unité | <br><br>800<br>480<br>480 | <br><br>21,5[1]<br>13,5/unité<br>12,0/unité | 27 |
| | 2. Unifamiliale mobile | 405 | - | 15,0 | |
| **Lot riverain en angle** | | | | | |
| Habitation | 1. Unifamiliale et bifamiliale<br>▪ isolée<br>▪ jumelée<br>▪ en rangée | <br><br>967,5<br>607,5/unité<br>540/unité | <br><br>1200<br>-<br>- | <br><br>21,5[1,2]<br>13,5/unité<br>12,0/unité | 45 |
| | 2. Unifamiliale mobile | 810 | - | 15,0 | |

Note 1 : Pour les lots situés dans la zone 158-A, la largeur minimale est 16,5 mètres

Le paragraphe d) est ajouté à l'article 4.4.4 et son texte doit se lire comme suit :

d) Pour les terrains desservis, lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une rue courbée, la largeur du terrain, mesurée le long de la ligne de rue, peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 6,4 mètres.

**ARTICLE 6 Modification de l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

À l'article 2.8 intitulé « Terminologie », le mot « emplacement » est remplacé par « lot » dans la définition du terme « bâtiment secondaire ».

**ARTICLE 7 Modification de l'article 6.1 intitulé « Règle générale » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

Le texte de l'article 6.1 intitulé « Règle générale » est remplacé par ce qui suit :

Dans toutes les zones, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que s'ils accompagnent un bâtiment principal et qu'ils servent à un usage complémentaire à ce dernier. Les bâtiments secondaires doivent être situés sur le même lot que le bâtiment principal, sauf pour les usages agricoles forestiers et pour fins d'utilité publique.

**ARTICLE 8 Modification de l'article 8.1 intitulé « Implantation des piscines » du chapitre 8 « Piscines, spas et plans d'eau artificiels » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

Le texte de l'article 8.1 intitulé « Implantation des piscines » est remplacé par ce qui suit :

Toute piscine, spa ou plan d'eau artificiel, incluant les constructions et accessoires, doivent être installés sur le même lot que le bâtiment principal, à une distance minimale d'un mètre et demi (1,5 m) des limites du lot.

Malgré ce qui précède, 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 du lot.

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.

**ARTICLE 9 Modification de l'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

Le paragraphe 2 de l'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres » est abrogé.

**ARTICLE 10 Modification de l'article 14.1.2 intitulé « Revêtements autorisés dans le nouveau centre-ville » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

Le texte de l'article 14.1.2 intitulé « Revêtements autorisés dans le nouveau centre-ville » est remplacé par ce qui suit :

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence des bâtiments et lorsque les travaux visent le remplacement de la toiture, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation de la façade avant d'un bâtiment principal et une nouvelle construction, seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- Pour tout toit plat (toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2:12) ou à 16,7 %), à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse :
  - Un toit végétalisé;
  - Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
  - Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel (architecte, ingénieur);
  - Une combinaison des matériaux ci-haut mentionnés.

**ARTICLE 11** **Ajout de l'article 14.1.3 intitulé « Disposition relative aux revêtements muraux dans le nouveau centre-ville » au chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure » du règlement de zonage numéro 1391-2007**

L'article 14.1.3 intitulé « Disposition relative aux revêtements muraux dans le nouveau centre-ville » est ajouté et son texte est le suivant :

Pour l'agrandissement, la transformation ou la rénovation de la façade avant d'un bâtiment principal ou une nouvelle construction, 50 % de la façade avant du rez-de-chaussée doit être fenestré, excepté pour un usage du groupe d'usages « Habitations ».

Lorsque les travaux visent l'agrandissement, la transformation de la façade avant ou une nouvelle construction, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés sur la façade avant du bâtiment principal :

- Brique ou maçonnerie dans une proportion minimale de 55 % du revêtement extérieur des façades donnant sur les rues;
- Revêtement rigide (métallique, fibrociment et bois) pour le restant des murs.

**ARTICLE 12** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

| | |
|---|---|
| Me Hélène Gagné, OMA<br>Greffière. | Gaétan Vachon,<br>Maire |