

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 9 mars 2026.

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire d'information et de consultation publique du conseil de la Ville de Sainte-Marie, tenue le 9 mars 2026 à 19 h 15, à la salle du conseil de l'édifice de l'hôtel de ville à Sainte-Marie.

Sous la présidence de Luce Lacroix,

Étaient présents : Clémence Faucher
Marie Douce Guay
Sébastien Drouin
Dany Drouin
Steve Rouleau

Était absent : Sébastien Caux

formant quorum de ce conseil.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Ayant quorum, l'assemblée est déclarée ouverte.

2026-03-108

VÉRIFICATION ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour de la présente séance;

En conséquence :

Il est résolu :

QUE le tout est conforme et qu'ils procéderont tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

**INFORMATION ET CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DU RÈGLEMENT
NUMÉRO 1950-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 1392-2007 AFIN DE MODIFIER ET D'ABROGER DES DISPOSITIONS
DU CHAPITRE 4 « NORMES DE LOTISSEMENT »**

La municipalité désire, par son projet de règlement numéro 1950-2026, modifier et abroger des dispositions du chapitre 4 « Normes de lotissement » du règlement de lotissement numéro 1392-2007 afin d'actualiser le cadre normatif des projets d'ensemble immobilier et de limiter la création de lots résiduels non constructibles lors de l'agrandissement de lots existants.

Les modifications apportées au règlement numéro 1392-2007 sont les suivantes :

- a) les superficies et dimensions minimales requises pour les ensembles immobiliers doivent dorénavant être établies en fonction du respect de toutes les dispositions du règlement de zonage applicable, selon le cas;
- b) dans le cas d'une opération cadastrale non conforme pouvant être autorisée en raison du fait que le terrain visé a pour effet d'agrandir un lot déjà cadastré, ou construit, ou qui prétendrait à un droit reconnu par un titre de propriété enregistré antérieurement au 21 juin 1983, il est dorénavant exigé que le lot transitoire formé pour fins d'aliénation et d'agrandissement du terrain soit regroupé avec le lot formant le terrain sous un seul et même numéro de lot et que ce regroupement devra être effectué dans un délai maximal de six (6) mois sans quoi la création du lot transitoire sera non conforme;
- c) les dispositions portant sur les exceptions aux normes de lotissement concernant nommément les plans d'ensemble sont abrogées.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Nous vous rappelons que le projet de règlement numéro 1950-2026 peut être consulté sur le site Internet *sainte-marie.ca* dans la section *Conseil municipal – Documents du conseil* ou au bureau de la greffière du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h.

De plus, n'hésitez pas à communiquer avec la greffière pour toute question relativement à ce projet de règlement.

Luce Lacroix,
Mairesse

INFORMATION ET CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1951-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1391-2007 ET SES AMENDEMENTS, ET PLUS PARTICULIÈREMENT AFIN DE (1)MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DES CHAPITRES 2 « DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES », 5 « MARGES DE REcul ET COURS », 6 « BÂTIMENTS SECONDAIRES », 9 « STATIONNEMENT HORS RUE », 12 « ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR », 13 « AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR » ET 14 « ARCHITECTURE, SYMÉTRIE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS » ET (2)MODIFIER L'ANNEXE 1, « PLAN DE ZONAGE PZ-1 – SECTEUR RURAL », « PLAN DE ZONAGE PZ-2 – SECTEUR URBAIN » ET « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS »

La municipalité désire, par son projet de règlement numéro 1951-2026, modifier son règlement de zonage numéro 1391-2007 de la façon suivante :

- a) En vertu de l'article 4, il est prévu de modifier le chapitre 2 intitulé « Dispositions interprétatives » en son article 2.8 « Terminologie » de façon à modifier les définitions des termes « Abattage d'arbres », « Bâtiment secondaire », « Hauteur d'un bâtiment (mesure verticale) », « Résidence unifamiliale », « Résidence unifamiliale mobile » et à ajouter les définitions des termes « Arbre à grand déploiement », « Gazebo » et « Pergola ».
- b) En vertu des articles 5 et 6, il est prévu de modifier le chapitre 5 intitulé « Marges de recul et cours » comme suit :
 - en son article 5.3 « Usages spécifiquement permis » de façon à préciser que les gazebos et les pergolas sont autorisés à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes avant secondaire, latérale et arrière;
 - en son article 5.4 « Foyers extérieurs » de façon à autoriser les foyers extérieurs d'installation fixe dans les cours avant secondaires;
- c) En vertu de l'article 7, il est prévu de modifier le chapitre 6 intitulé « Bâtiments secondaires », en son article 6.2.1 A) « Zones résidentielles – périmètre urbain » de façon à préciser que pour les résidences unifamiliales isolées, bifamiliales, unifamiliales jumelées, en rangée, mobiles ou unifamiliales de la zone 169N ainsi que pour tout autre usage, la hauteur maximale d'un bâtiment secondaire sera limitée à 6 mètres et la hauteur d'une porte de garage sera limitée à 3,7 mètres.
- d) En vertu des articles 8 et 9, il est prévu de modifier le chapitre 9 intitulé « Stationnement hors rue » comme suit :
 - en son article 9.3 « Aménagement et entretien d'une aire de stationnement » de façon à soustraire les aménagements desservant une habitation en rangée de la disposition exigeant qu'une aire de stationnement soit située à au moins 1 mètre des lignes séparatives des terrains adjacents;
 - en son article 9.5 « Accès à une aire de stationnement » de façon à préciser que la distance minimale de 6 mètres devant séparer deux (2) entrées charretières est applicable lorsque ces deux entrées sont situées sur un même lot;
- e) En vertu de l'article 10, il est prévu de modifier le chapitre 12 intitulé « Entreposage extérieur » en son article 12.2 « Normes d'aménagement d'une aire d'entreposage extérieur » de façon à préciser que les aires d'entreposage extérieures devant être situées à une distance minimale de 10,0 mètres d'une ligne latérale ou arrière sont les aires d'entreposage de matériaux de recyclage et de récupération.
- f) En vertu des articles 11 à 14, il est prévu de modifier le chapitre 13 intitulé « Aménagement extérieur » comme suit :
 - en son article 13.1 « Plantation d'arbres » de façon à obliger la plantation d'un arbre à grand déploiement pour les résidences unifamiliales, bifamiliales isolées et unifamiliales mobiles situées dans la zone 1115;
 - en son article 13.1.2 « Normes de dégagement » de façon à retirer la norme de dégagement exigeant une distance minimale de deux mètres entre l'endroit où sera planté l'arbre et la chaîne de rue;
 - en son article 13.4.1 « Règle générale » de façon à retirer la norme concernant l'aménagement des espaces libres qui exige qu'à l'exception des zones agricoles et de villégiature, la partie située à l'intérieur de l'emprise de la voie publique ne doit pas avoir une pente transversale supérieure à 5%;

- en son article 13.5.4.5 « Matériaux autorisés » de façon à préciser le type de bloc de remblai qui est autorisé comme matériau pour la construction d'un mur de soutènement, soit les blocs de remblai architecturaux;
- g) En vertu de l'article 15, il est prévu de modifier le chapitre 14 intitulé « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » en son article 14.1.4 « Matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux à l'intérieur du périmètre urbain » de façon à exiger un revêtement extérieur rigide sur l'ensemble d'un bâtiment principal situé à l'intérieur de la zone 1115.
- h) En vertu de l'article 16, il est prévu de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-1 - secteur rural » et « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain », comme suit :
1. agrandir la zone 706 à même la zone 307 afin que cette dernière soit substituée entièrement;
 2. à créer la zone 1115 à même la zone 128 et les limites du lot 6 683 775 du cadastre du Québec.
- i) En vertu de l'article 17, il est prévu de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 comme suit :
1. interdire les usages résidentiels au rez-de-chaussée des lots en front du boulevard Vachon dans la zone 221 par l'ajout de la note 80 à l'usage « Résidence multifamiliale »;
 2. autoriser l'usage « Transport par véhicule moteur » dans la zone 312;
 3. autoriser la vente d'équipements et de produits agricoles dans la zone 315 par l'ajout de la note 95 à l'usage « Vente en gros »;
 4. autoriser les services de recherche, de développement et d'essais dans la zone 323 par l'ajout du code 6391 à l'usage « Services d'affaires »;
 5. interdire l'usage « Résidence collective – maison d'institution religieuse » dans la zone 406;
 6. autoriser l'usage « Services professionnels » dans la zone 410;
 7. retirer la note B à la condition d'implantation « Type d'affichage » dans la zone 701;
 8. préciser que la marge de recul avant maximum de 5 mètres n'est pas applicable en cour avant secondaire par l'ajout de la note 96 dans la zone 1113;
 9. supprimer la zone 307;
 10. créer la zone 1115 avec les usages et conditions d'implantation suivants :
 - Résidence unifamiliale isolée
 - Parc
 - Infrastructure d'utilité publique

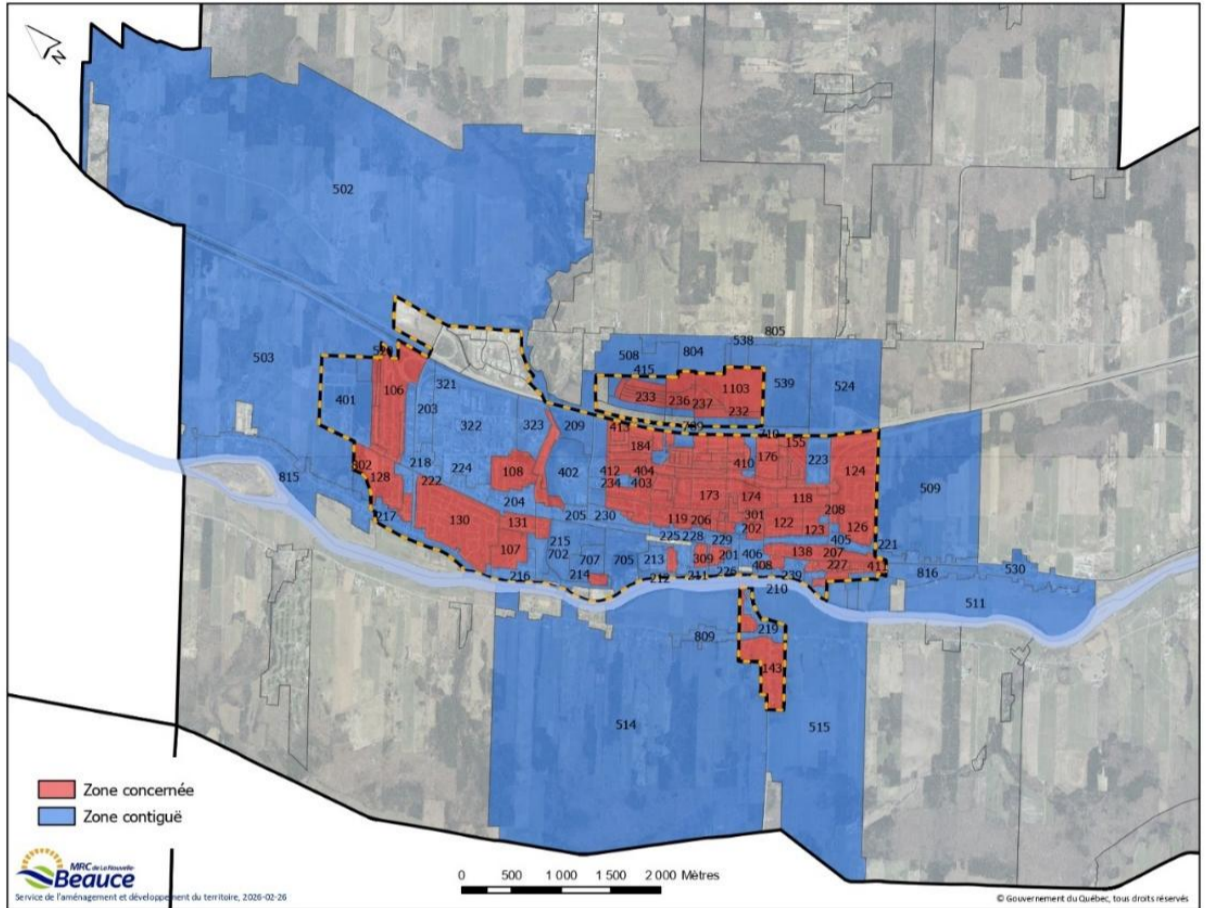
Marge de recul avant minimum (m) :	7
Marge de recul latéral minimum (m) :	2
Marge de recul arrière minimum (m) :	6
Hauteur maximum (étages) :	2, note 66
Hauteur minimum (étages) :	1, note 61
 11. modifier la note 88 prévue à la légende de façon à préciser que ce sont les murs de construction donnant sur la cour arrière qui sont implantés à moins de 0,25 m de la marge de recul minimale qui doivent être des murs aveugles;
 12. ajouter la note 95 « Vente d'équipements et de produits agricoles seulement » à la légende;
 13. ajouter la note 96 « La marge de recul avant maximum n'est pas applicable en cour avant secondaire » à la légende.

Les dispositions prévues en vertu des paragraphes a), b), c), e), h) et i) constituent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de chacune des zones visées ainsi que des zones contiguës afin que le règlement soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, conformément au tableau suivant :

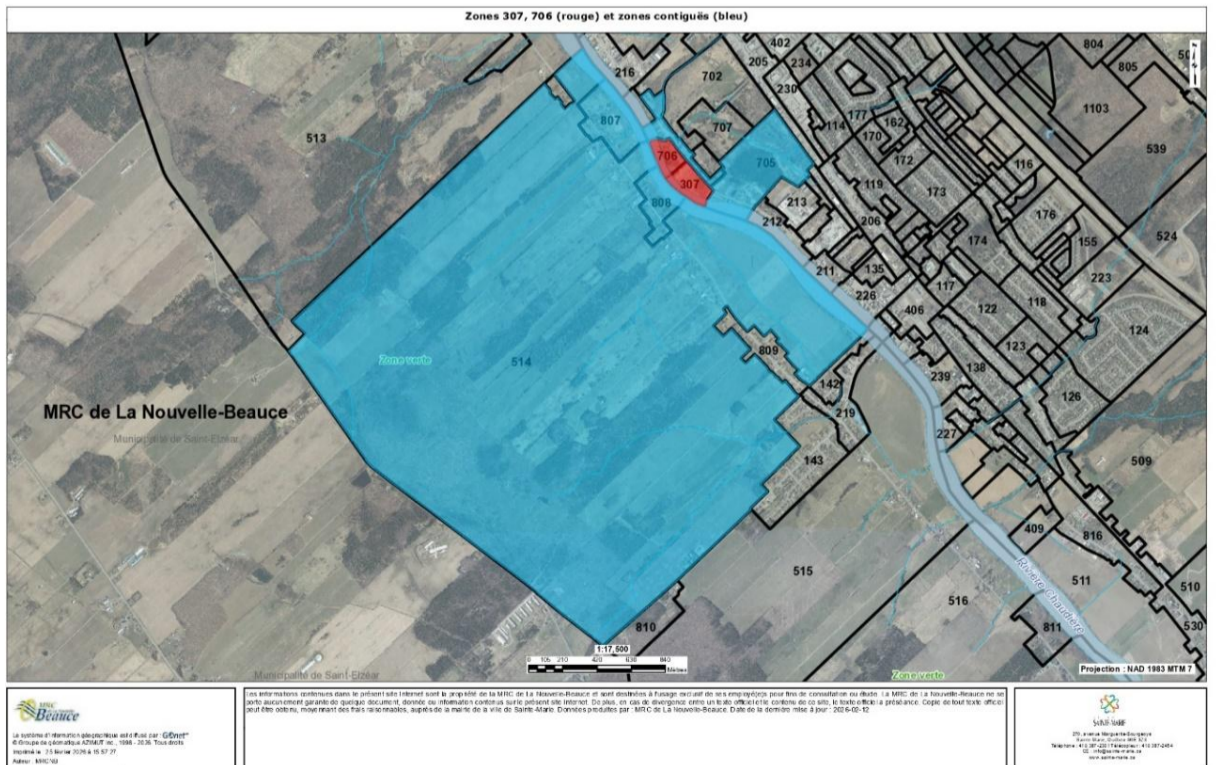
Disposition	Article du projet de règlement 1951-2026	Zones visées	Zones contiguës
a)	4	Ensemble des zones de la municipalité	
b)	5 et 6	Ensemble des zones de la municipalité	
c)	7	106 ; 107 ; 108 ; 109 ; 111 ; 114 ; 115 ; 116 ; 117 ; 118 ; 119 ; 120 ; 121 ; 122 ; 123 ; 124 ; 125 ; 126 ; 127 ; 128 ; 129 ; 130 ; 131 ; 132 ; 133 ; 134 ; 135 ; 136 ; 137 ; 138 ; 139 ; 140 ; 141 ; 142 ; 143 ; 144 ; 145 ; 146 ; 147 ; 148 ; 150 ; 151 ; 152 ; 153 ; 154 ; 155 ; 156 ; 157 ; 158 ; 159 ; 160 ; 161 ; 162 ; 163 ; 164 ; 165 ; 166 ; 167 ; 168 ; 170 ; 172 ; 173 ; 174 ; 175 ; 176 ; 177 ; 179 ; 180 ; 181 ; 184 ; 185 ; 195 ; 196 ; 197 ; 199 ; 1101 ; 1102 ; 1103 ; 1104 ; 1105 ; 1106 ; 1107 ; 1108 ; 1109 ; 1110 ; 1111 ; 1112 ; 1113 ; 1114 ; 151-A ; 158-A ; 168-A ; 168-B ; 168-C ; 168-D ; 168-E ; 168-F ; 168-G ; 169-A ; 169-B ; 169-C ; 169-D ; 169-J ; 169-K ; 169-L ; 169-M ; 169-N ; 178-A ; 178-B ; 178-C ; 183-A	201 ; 202 ; 203 ; 204 ; 205 ; 206 ; 207 ; 208 ; 209 ; 210 ; 211 ; 212 ; 213 ; 214 ; 215 ; 216 ; 217 ; 218 ; 219 ; 221 ; 222 ; 223 ; 224 ; 225 ; 226 ; 227 ; 228 ; 229 ; 230 ; 232 ; 233 ; 234 ; 236 ; 237 ; 239 ; 301 ; 309 ; 321 ; 322 ; 323 ; 401 ; 402 ; 403 ; 404 ; 405 ; 406 ; 408 ; 410 ; 411 ; 412 ; 413 ; 415 ; 502 ; 503 ; 508 ; 509 ; 511 ; 514 ; 515 ; 520 ; 524 ; 530 ; 538 ; 539 ; 702 ; 705 ; 707 ; 709 ; 710 ; 802 ; 804 ; 805 ; 809 ; 815 ; 816
e)	10	Ensemble des zones de la municipalité	
h) par. 1	16 par. 1	307 ; 706	214 ; 514 ; 705 ; 807 ; 808
h) par. 2	16 par. 2	128 ; 1115 (projetée)	106 ; 129 ; 146 ; 217 ; 218 ; 401 ; 503 ; 802 ; 815
i)	17	221, 312, 315, 323, 406, 410, 1113, 1115 (projetée)	108 ; 117 ; 123 ; 126 ; 128 ; 136 ; 138 ; 139 ; 156 ; 165 ; 176 ; 195 ; 199 ; 202 ; 207 ; 209 ; 210 ; 221 ; 226 ; 233 ; 236 ; 312 ; 313 ; 315 ; 316 ; 322 ; 323 ; 405 ; 406 ; 407 ; 410 ; 414 ; 502 ; 509 ; 530 ; 710 ; 1101 ; 1106 ; 1112 ; 1113 ; 1115

Les zones concernées par les dispositions c), h), et i) sont illustrées aux cartes ci-dessous.

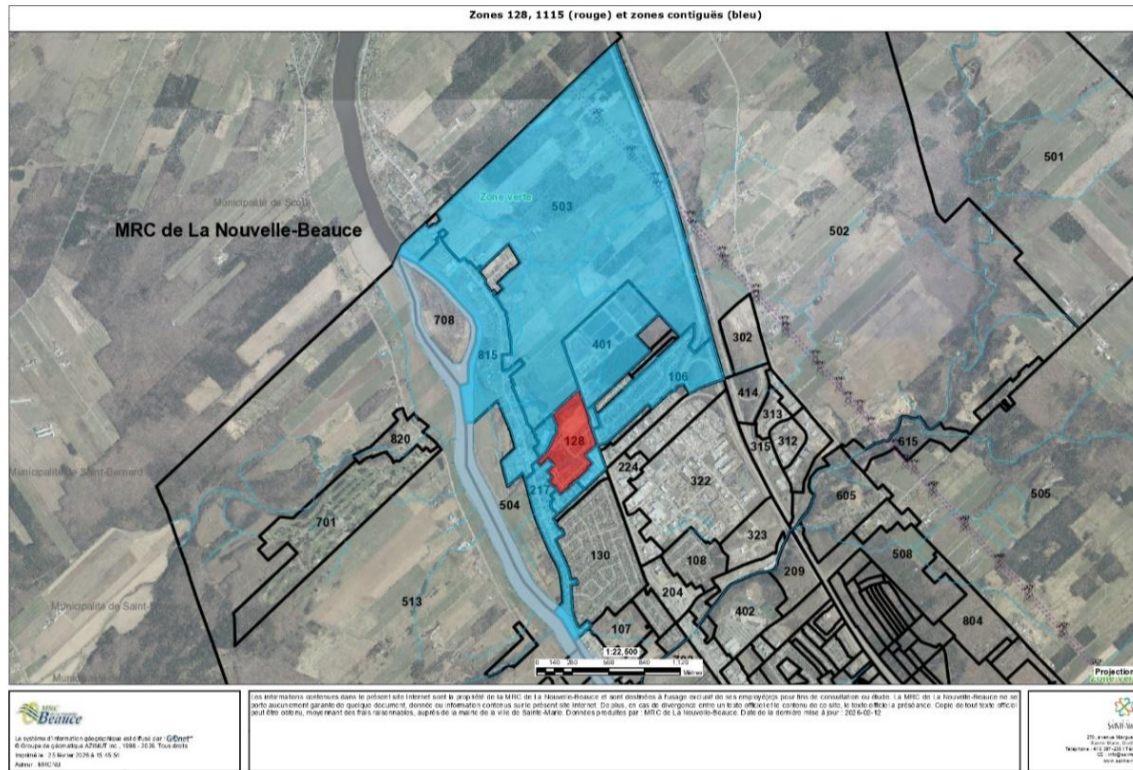
Carte 1 – Zones visées par la disposition c) (rouge) et zones contiguës (bleu)



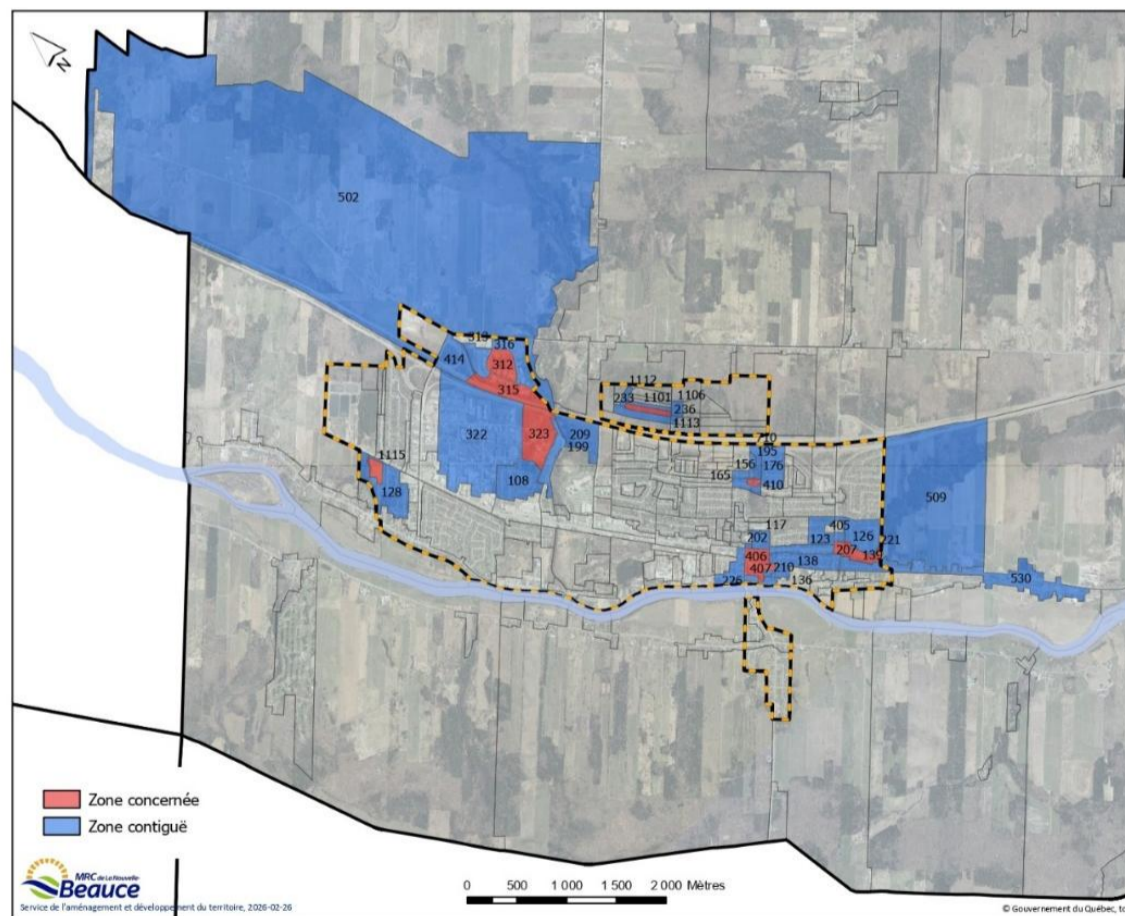
Carte 2 – Zones visées par la disposition h) paragraphe 1 (rouge) et zones contiguës (bleu)



Carte 3 – Zones visées par la disposition h) paragraphe 2 (rouge) et zones contiguës (bleu)



Carte 4 – Zones visées par la disposition i) (rouge) et zones contiguës (bleu)



DEMANDES RELATIVES AUX ARTICLES 4 À 7, 10, 16 ET 17
DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1951-2026
SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
PAR LES ZONES VISÉES OU PAR LES ZONES CONTIGUËS

Personne pouvant remplir une demande :

Toute personne habile à voter, c'est-à-dire toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit une des trois (3) conditions suivantes :

1. Être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné;
2. Être propriétaire d'un immeuble dans le secteur concerné, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*;
3. Être occupante d'un établissement d'entreprise dans le secteur concerné, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

et ce, dans les zones énumérées précédemment.

Dans le cas des copropriétaires indivis d'un immeuble et des cooccupants d'un établissement d'entreprise, l'un d'entre eux doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires et cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Toute personne morale doit désigner, parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui est habilitée à signer en son nom.

Une personne physique doit également être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

Toute personne doit remplir ces conditions à la date d'adoption du second projet de règlement par la municipalité.

Caractéristiques de la demande :

Une demande doit indiquer clairement la disposition concernée du règlement et la zone d'où elle provient. Chaque personne qui signe la demande doit indiquer en regard de sa signature, son nom, son adresse et à quel titre elle signe (personne domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise). Un exemple de formulaire de demande pourra être transmis aux personnes qui auront manifesté le désir d'en obtenir un.

Validité de la demande :

Pour être valide et entraîner une période d'enregistrement sur le règlement, la demande doit être signée par un minimum de personnes habiles à voter.

La demande doit être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Délai de présentation de la demande :

Toute demande doit être reçue à la ville, au bureau de la greffière, M^e Hélène Gagné, au plus tard le **20 mars 2026**. Si aucune demande valide n'est reçue à cette date, les dispositions du règlement 1951-2026 entreront en vigueur sans approbation référendaire.

À noter que toute zone contiguë ayant fait une demande pourra participer à l'approbation seulement si une demande provient également de la zone concernée à laquelle elle est contiguë.

Nous vous rappelons que le projet de règlement numéro 1951-2026 peut être consulté au bureau de la greffière ou sur le site Internet *sainte-marie.ca* dans la section *Conseil municipal – Documents du conseil*.

De plus, n'hésitez pas à communiquer avec la greffière pour toute question relativement à ce projet de règlement ou aux modalités d'exercice du droit de toute personne intéressée à faire une demande. Par ailleurs, un exemple de formulaire de demande pourra être transmis aux personnes qui auront manifesté le désir d'en obtenir un.

Luce Lacroix,
Mairesse.

**INFORMATION ET CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DU RÈGLEMENT
NUMÉRO 1952-2026 RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS**

Conformément à l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Sainte-Marie doit adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments. L'objet de la consultation publique est de consulter les intéressés au sujet du projet de règlement numéro 1952-2026 fixant des normes visant à empêcher le dépérissement des bâtiments, protéger les bâtiments contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure.

Ce règlement s'appliquera à tout immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), soit un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi. Ainsi, un bâtiment qui n'est pas un immeuble patrimonial ne sera pas assujéti à ce règlement.

Sommairement, ce règlement interdira de détériorer ou de laisser se détériorer un immeuble patrimonial ou de maintenir des causes d'insalubrité à l'intérieur de celui-ci. Les composantes ainsi que les différents systèmes (alimentation en eau potable, chauffage, ventilation, climatisation, etc.) d'un immeuble patrimonial devront également être maintenus en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles ils ont été conçus. Un immeuble patrimonial devra être équipé d'une installation électrique sécuritaire et fonctionnelle et un logement devra également comprendre une cuisine et des équipements sanitaires fonctionnels. Pour les immeubles patrimoniaux vacants, des normes supplétives ou supplémentaires seront applicables telles que l'obligation d'être munis d'un mécanisme de verrouillage approprié contre l'effraction et l'obligation d'effectuer une surveillance périodique.

En cas de vétusté ou de délabrement d'un immeuble patrimonial, le règlement permettra à la Ville d'exiger des travaux correctifs, de réaliser les travaux aux frais du propriétaire et d'acquérir l'immeuble.

L'application du règlement sera confiée au directeur et aux inspecteurs du Service d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marie ainsi qu'à toute personne désignée ainsi en vertu d'une résolution du conseil municipal. Ces personnes bénéficieront également des pouvoirs d'inspection.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Nous vous rappelons que le projet de règlement numéro 1952-2026 peut être consulté sur le site Internet *sainte-marie.ca* dans la section *Conseil municipal – Documents du conseil* ou au bureau de la greffière du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h.

De plus, n'hésitez pas à communiquer avec la greffière pour toute question relativement à ce projet de règlement.

Luce Lacroix,
Mairesse.

QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

Aucune personne n'assiste à la séance.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de l'assemblée à 19 h 17.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Luce Lacroix,
Mairesse.