

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 11 mai 2026.

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1957-2026

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)** modifier une disposition du chapitre 13 « Aménagement extérieur », **(2)** modifier l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » concernant les zones 201, 221, 1116 et 1117, pour ajouter la note 97 à la légende et dans les zones 204 à 205, 208, 210 à 211, 214, 216 à 219, 221, 224, 226 à 229 et 234 et pour modifier le « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » de façon à agrandir les zones 116, 203 et 240 et créer les zones 1116 et 1117 et **(3)** ajouter l'annexe 12 « Secteur visé par la note 97 de la Grille des usages et des spécifications »

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

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Marie entend amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 afin de modifier une disposition du chapitre 13 « Aménagement extérieur », modifier l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » concernant les zones 201, 221, 1116 et 1117, pour ajouter la note 97 à la légende et dans les zones 204 à 205, 208, 210 à 211, 214, 216 à 219, 221, 224, 226 à 229 et 234 et pour modifier le « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » de façon à agrandir les zones 116, 203 et 240 et créer les zones 1116 et 1117 et ajouter l'annexe 12 « Secteur visé par la note 97 de la Grille des usages et des spécifications »;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mai 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marie décrète ce qui suit :

Article 1.- Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2.- But

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 de façon à :

- a) modifier l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » concernant les matériaux autorisés pour la construction d'un mur de soutènement;
- b) restreindre l'implantation de lave-autos dans certaines zones par l'ajout de la note 97 à l'usage « De réparations » du groupe « Services »;
- c) modifier les usages autorisés et/ou les conditions d'implantation pour les zones 201 et 221 dans la Grille des usages et des spécifications;
- d) ajouter la note 97 à la légende de la Grille des usages et des spécifications;

- e) modifier le plan de zonage du secteur urbain pour agrandir la zone 116 à même une partie de la zone 169-N, agrandir la zone 203 à même une partie de la zone 106, agrandir la zone 240 à même une partie des zones 231 et 233 et créer les zones 1116 et 1117 à même le résiduel des zones 231 et 233;
- f) autoriser certains usages et conditions d'implantation dans les nouvelles zones 1116 et 1117 dans la Grille des usages et des spécifications;
- g) ajouter l'annexe 12 intitulée « Secteur visé par la note 97 de la Grille des usages et des spécifications » au règlement de zonage numéro 1391-2007.

Article 3.- Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)** modifier une disposition du chapitre 13 " Aménagement extérieur ", **(2)** modifier l'annexe 1 " Grille des usages et des spécifications " concernant les zones 201, 221, 1116 et 1117, pour ajouter la note 97 à la légende et dans les zones 204 à 205, 208, 210 à 211, 214, 216 à 219, 221, 224, 226 à 229 et 234 et pour modifier le " Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain " de façon à agrandir les zones 116, 203 et 240 et créer les zones 1116 et 1117 et **(3)** ajouter l'annexe 12 " Secteur visé par la note 97 de la Grille des usages et des spécifications " ».

Article 4.- Modification de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le deuxième élément de l'énumération de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du règlement de zonage numéro 1391-2007, est remplacé par ce qui suit :

- le bloc de remblai architectural (bloc de béton imbriqué) qui est préusiné, conçu spécifiquement à cette fin, qui possède un devis technique d'installation ou qui est approuvé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

Article 5.- Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à ajouter la note 97 à l'usage « De réparations » du groupe « Services » dans certaines zones

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à restreindre l'usage « De réparations » du groupe « Services » par l'ajout de la note 97 « Sauf les lave-autos (6412) dans le secteur délimité à l'annexe 12 » dans les zones 204 à 205, 208, 210 à 211, 214, 216 à 219, 221, 224, 226 à 229 et 234.

Article 6.- Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à interdire l'usage « De réparations » du groupe « Services » dans la zone 201

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à interdire l'usage « De réparations » du groupe « Services » en retirant le code 6412 dans la zone 201.

Article 7.- Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à modifier les usages et conditions d'implantation de la zone 221

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée dans la zone 221 de façon à :

- a) interdire l'usage « Résidence unifamiliale isolée »;
- b) interdire l'usage « Résidence unifamiliale jumelée »;
- c) interdire l'usage « Résidence bifamiliale »;
- d) autoriser l'usage « Résidence multifamiliale » avec l'ajout de la note 80;
- e) augmenter la hauteur maximale à 3 étages;
- f) fixer la hauteur minimale à 2 étages.

Article 8.- Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant l'ajout de la note 97 à la légende

La section « Légende et notes » de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à y ajouter la note 97 se lisant comme suit :

97 - Sauf les lave-autos (6412) dans le secteur délimité à l'annexe 12

Article 9.- Modification de l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à agrandir la zone 116 à même une partie de la zone 169-N

L'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à agrandir la zone 116 à même une partie de la zone 169-N afin d'y inclure les lots 6 354 752 et 6 354 753 du cadastre du Québec.

Article 10.- Modification de l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à agrandir la zone 203 à même une partie de la zone 106

L'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à agrandir la zone 203 à même une partie de la zone 106 afin d'y inclure le lot 6 243 808 du cadastre du Québec.

Article 11.- Modification de l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à agrandir la zone 240 à même une partie des zones 231 et 233

L'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à agrandir la zone 240 à même une partie des zones 231 et 233 afin d'y inclure les lots 6 622 801, 6 634 329, 6 622 873 et 6 622 999 du cadastre du Québec.

Article 12.- Modification de l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » et « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à créer la zone 1116

L'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » et « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à créer la zone 1116 à même la zone 233 telle que modifiée par l'article 11 du présent règlement et à y autoriser les usages et conditions d'implantation suivants :

Résidence multifamiliale	note 93
Parc	
Infrastructure d'utilité publique	
Marge de recul avant minimum (m) :	3
Marge de recul avant maximum (m) :	5
Marge de recul latéral minimum (m) :	2
Marge de recul arrière minimum (m) :	6
Hauteur maximum (étages) :	6
Hauteur minimum (étages) :	3

Article 13.- Modification de l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » et « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 visant à créer la zone 1117

L'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 – secteur urbain » et « Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 1391-2007 est modifiée de façon à créer la zone 1117 à même la zone 231 telle que modifiée par l'article 11 du présent règlement et à y autoriser les usages et conditions d'implantation suivants :

Résidence multifamiliale	note 93
Parc	
Infrastructure d'utilité publique	
Marge de recul avant minimum (m) :	3
Marge de recul avant maximum (m) :	5
Marge de recul latéral minimum (m) :	2
Marge de recul arrière minimum (m) :	6
Hauteur maximum (étages) :	6
Hauteur minimum (étages) :	4

Article 14.- Ajout de l'annexe 12 au règlement de zonage numéro 1391-2007

L'annexe 12 intitulée « Secteur visé par la note 97 de l'annexe 1 " Grille des usages et des spécifications " » jointe au présent règlement est ajoutée au règlement de zonage numéro 1391-2007.

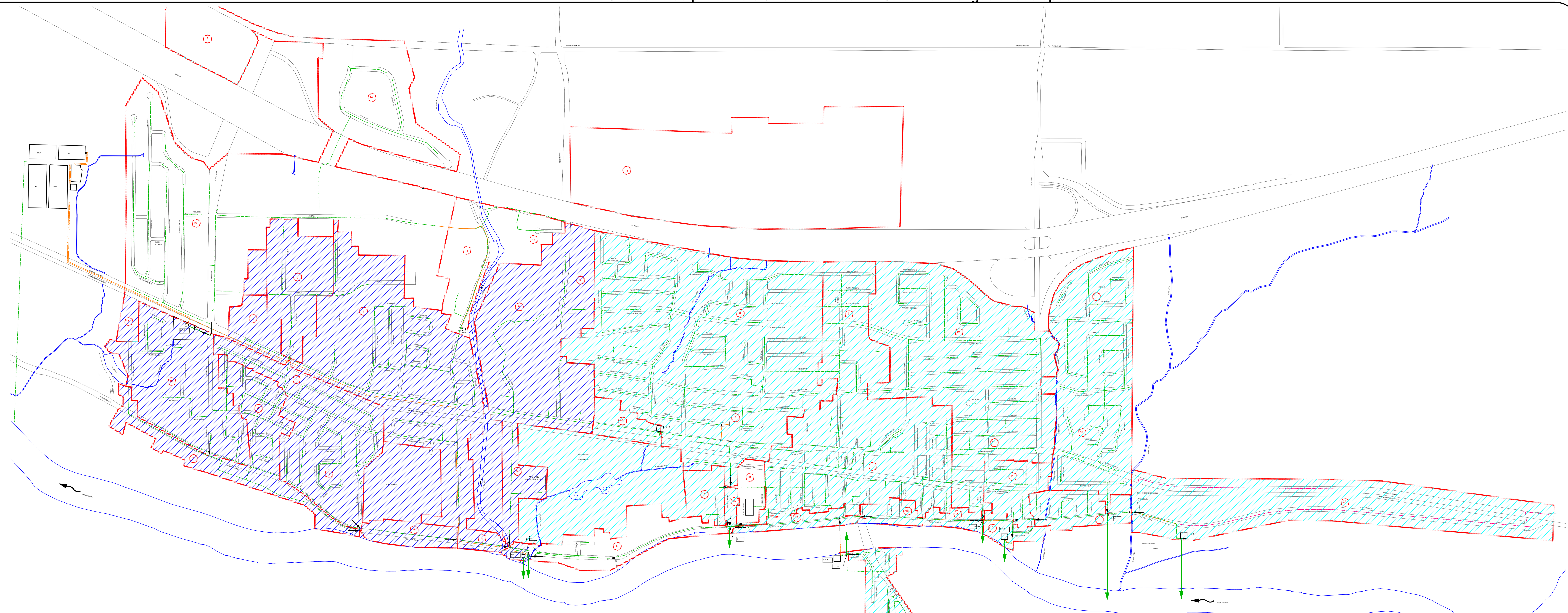
Article 15.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

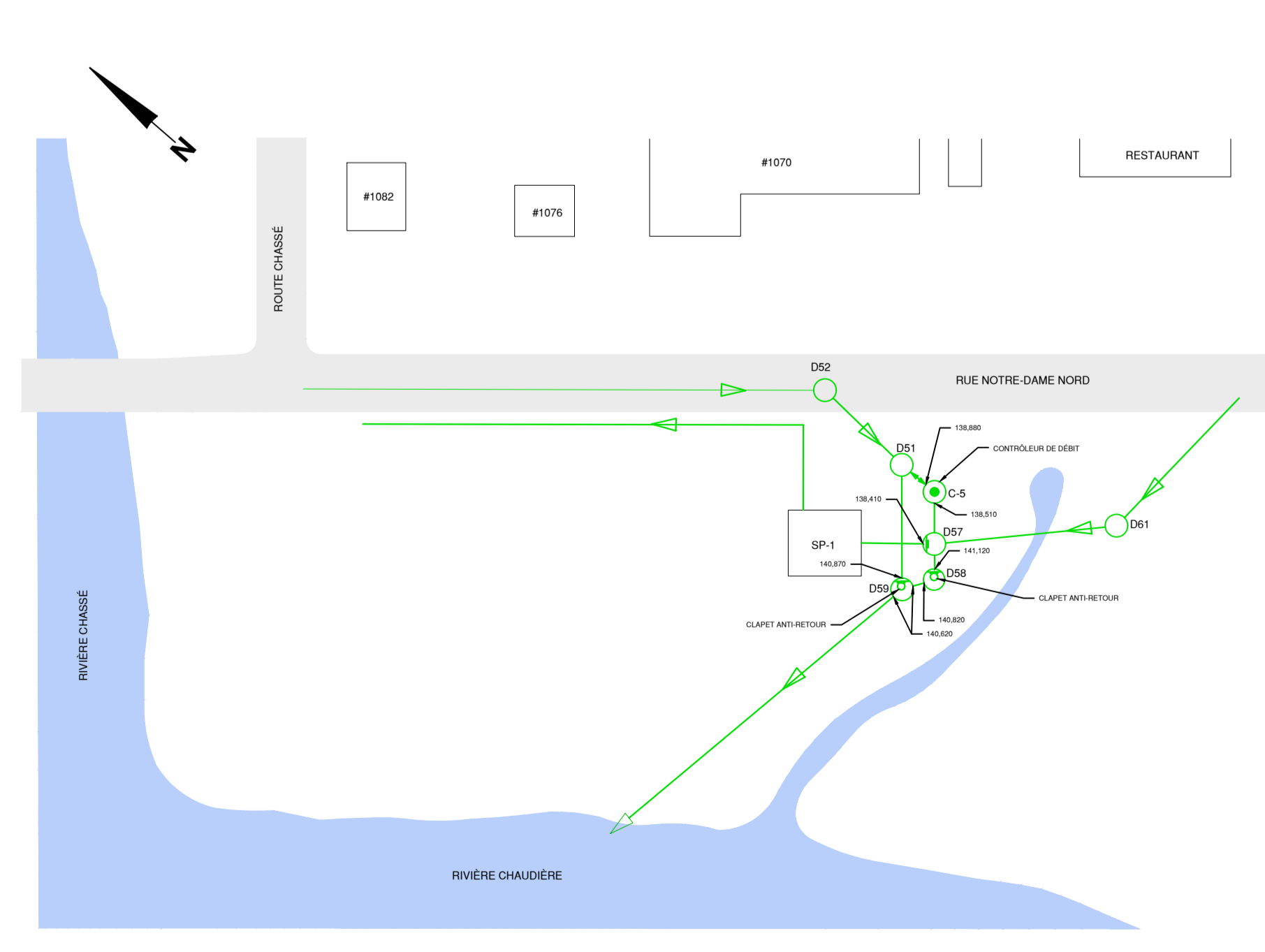
Luce Lacroix,
Mairesse.

ANNEXE 12 : Secteur visé par la note 97 de l'annexe 1 « Grille des usages et des spécifications »

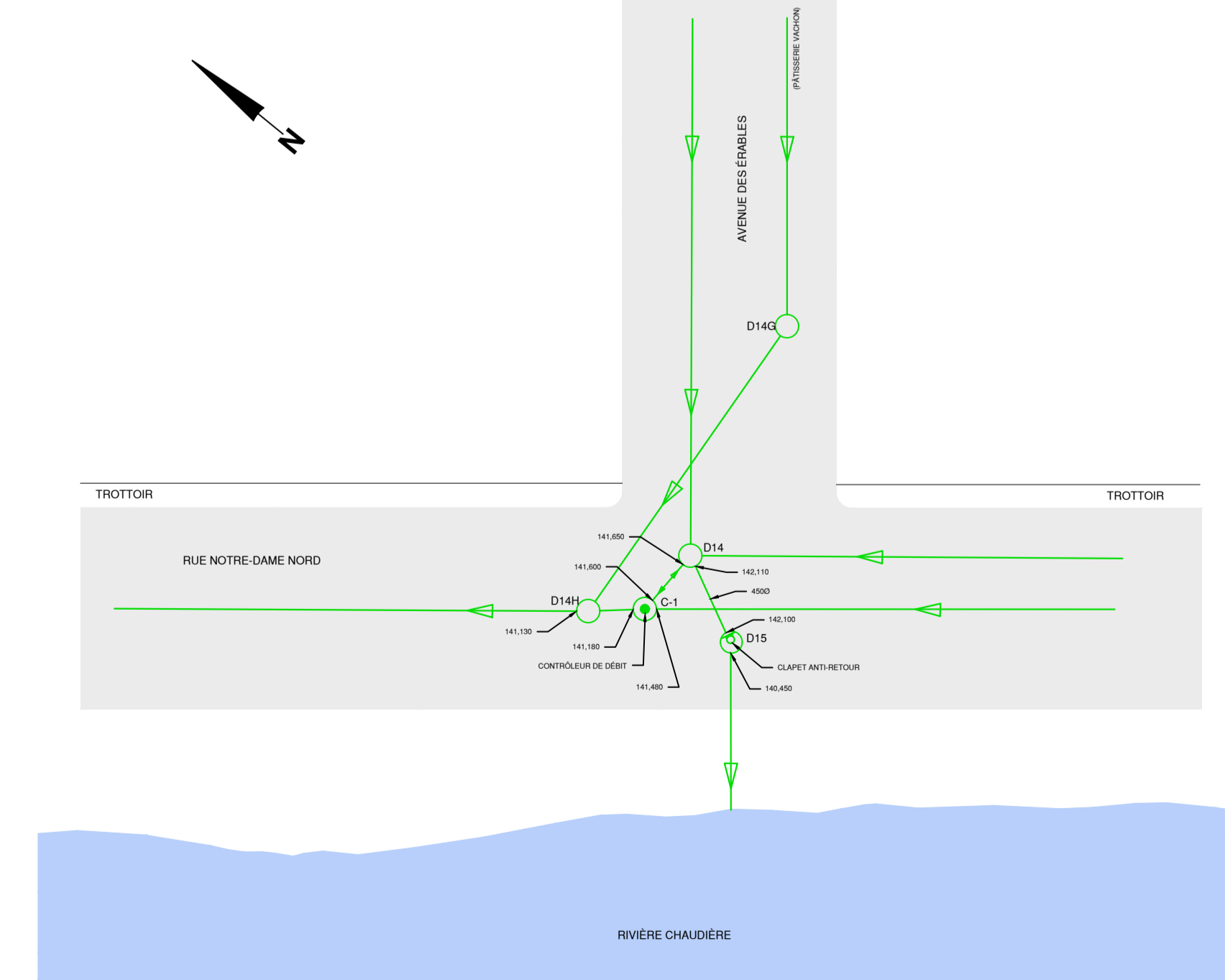


LÉGENDE

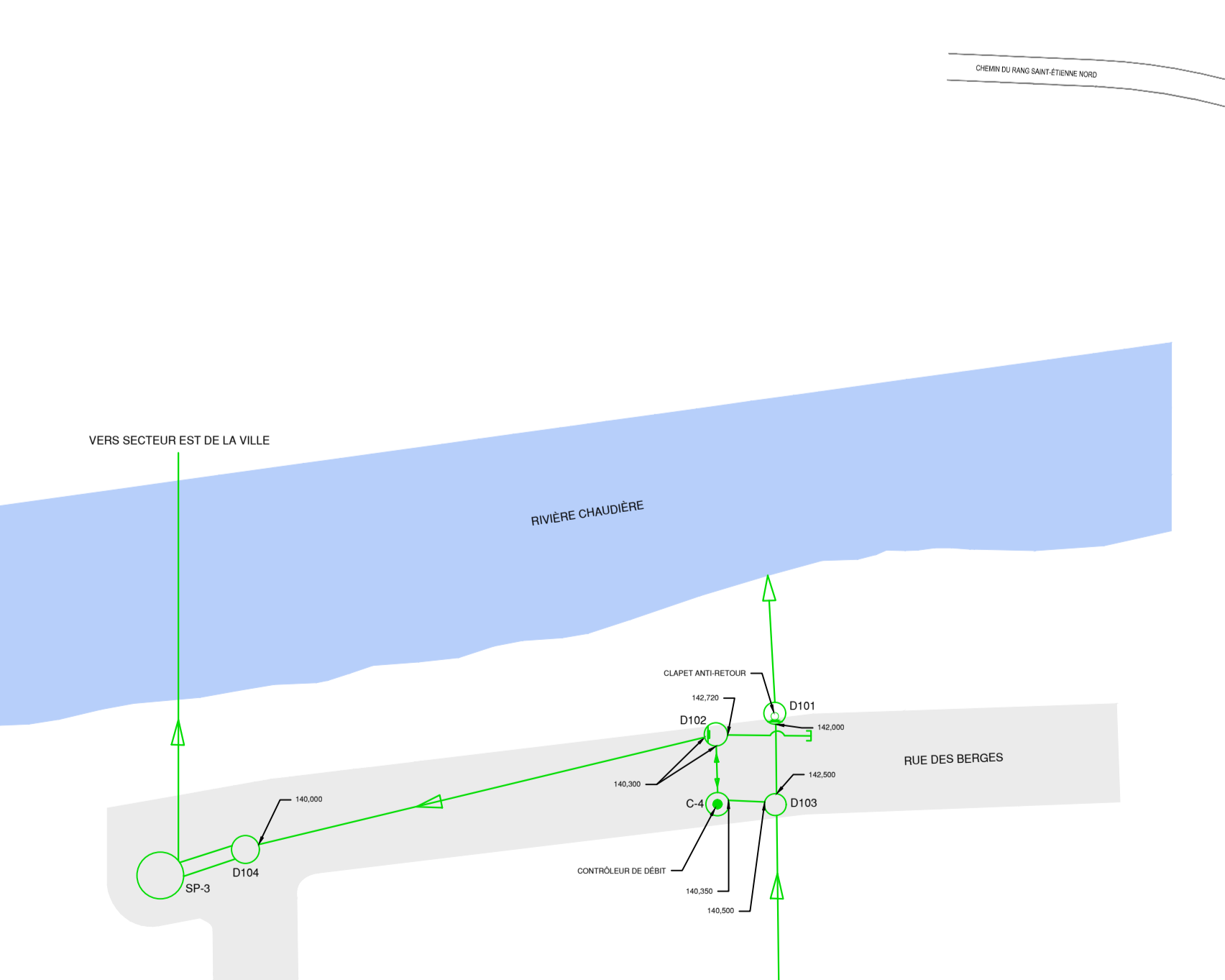
CONDUITE SÉPAREE EXISTANTE	
CONDUITE DE REMPLACEMENT EXISTANTE	
CONDUITE SÉPAREE PROJETÉE	
SEWER SÉPAREE	
SEWER PROJETÉE	
FILE PROJETÉE	
POSTE DE POMPAGE	
CONTRÔLEUR DE DÉBIT	
VALVE	
VALVE À CLAPET	
CONTRÔLEUR DE DÉBIT	
VALVE À CLAPET	
CLAPET ANT-RETOUR	



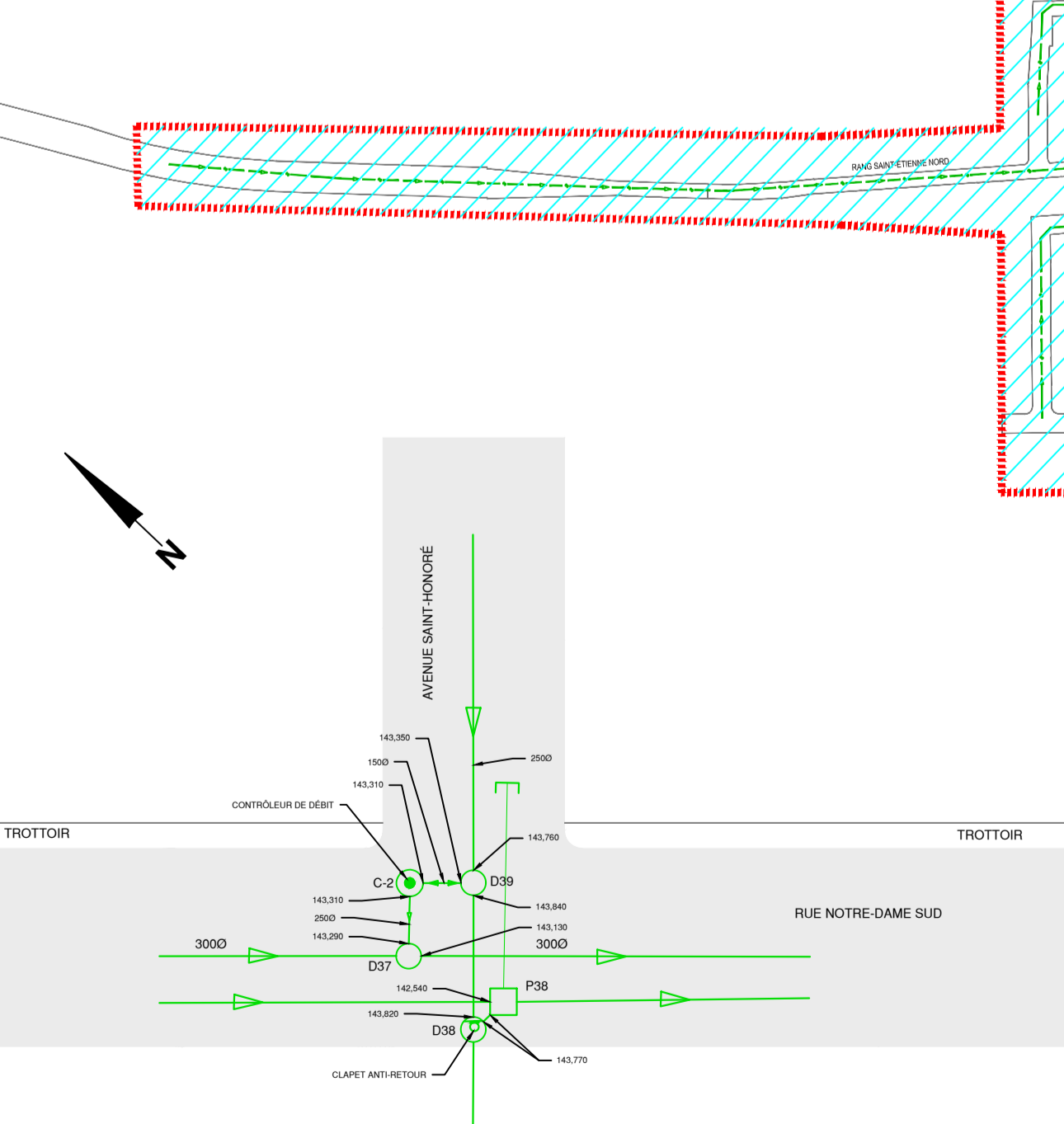
POSTE DE POMPAGE SP-1
CONTRÔLEUR DE DÉBIT C-5
ÉCHELLE: AUCUNE



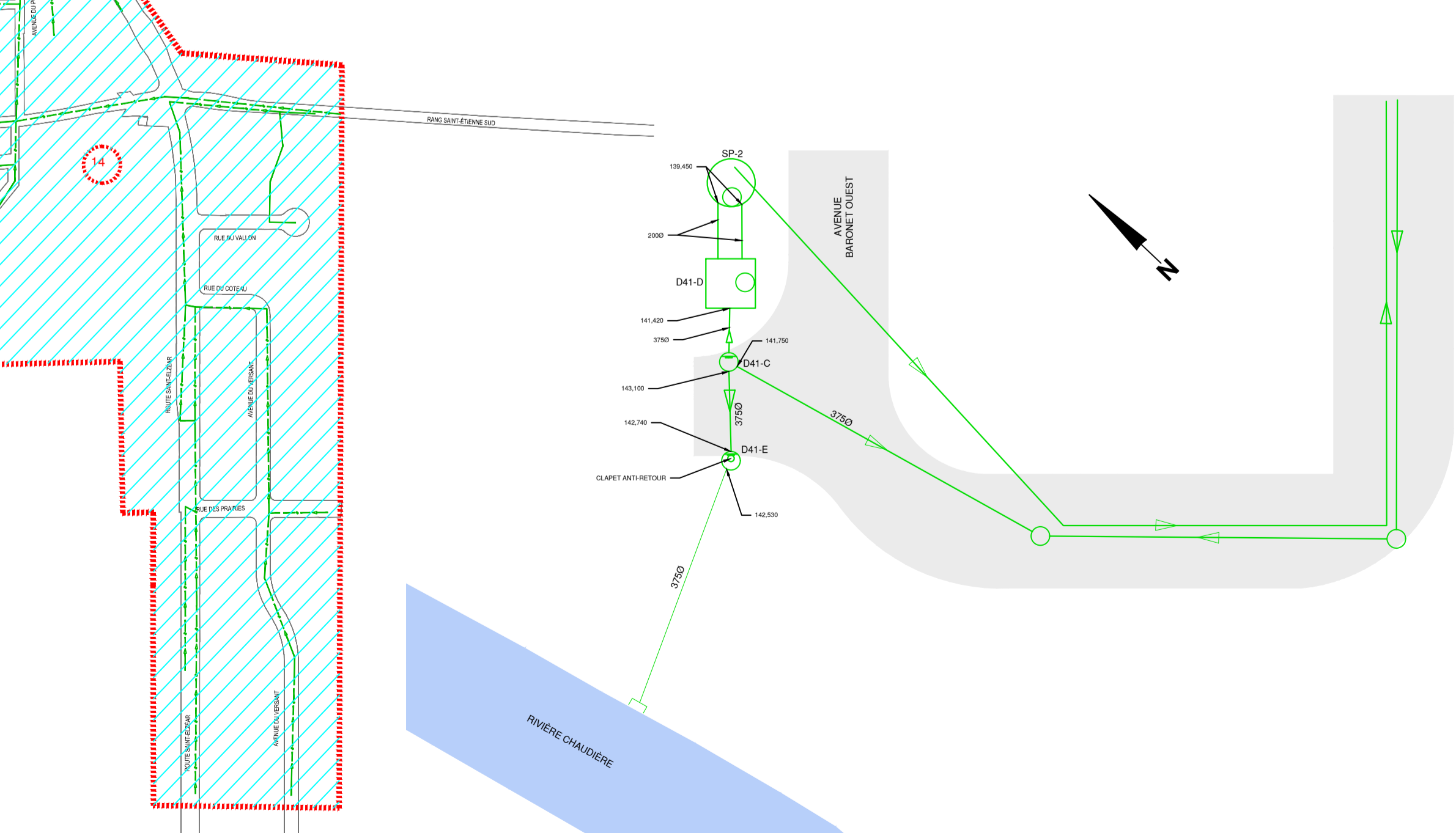
CONTRÔLEUR DE DÉBIT C-1
ÉCHELLE: AUCUNE



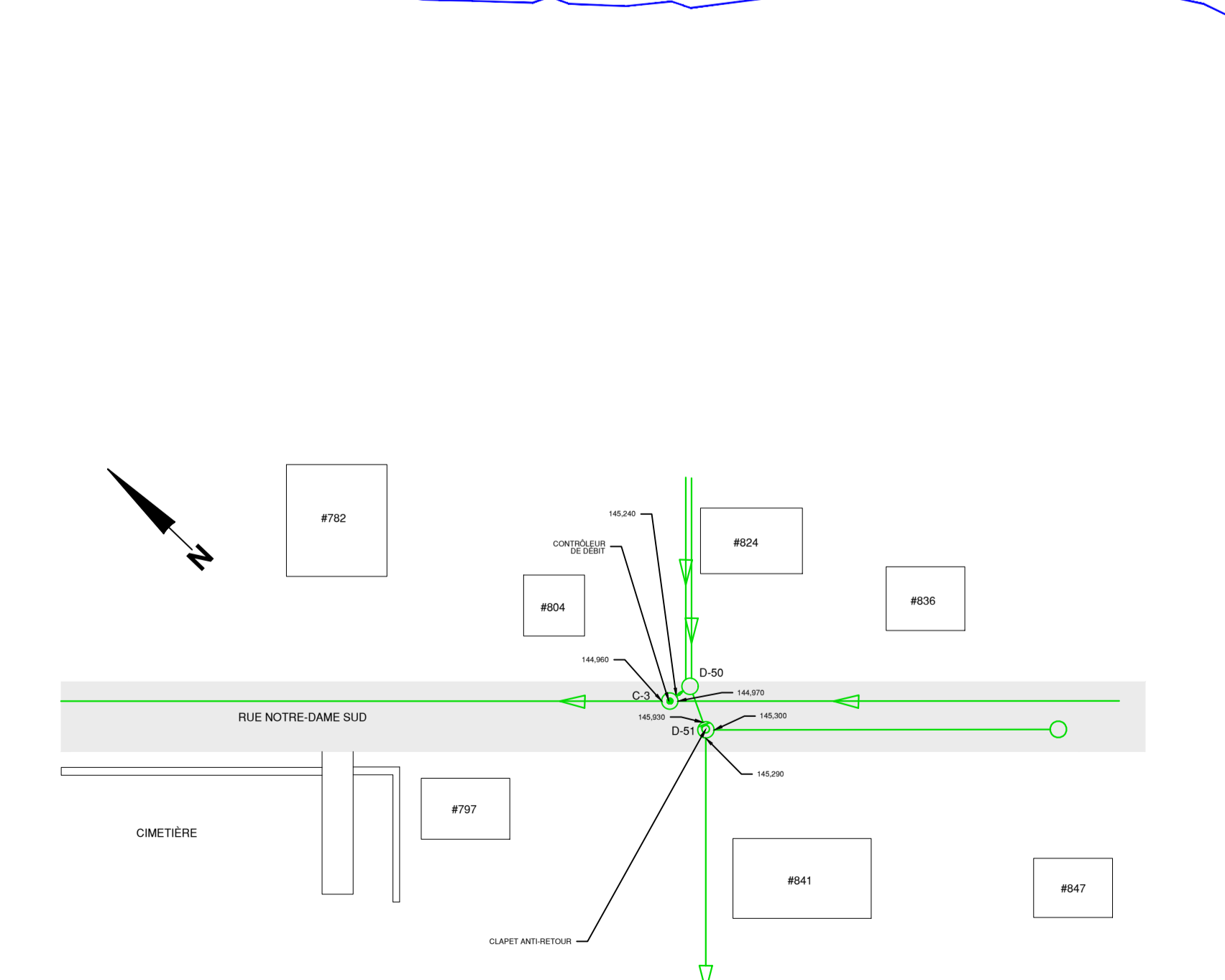
CONTRÔLEUR DE DÉBIT C-4
ÉCHELLE: AUCUNE



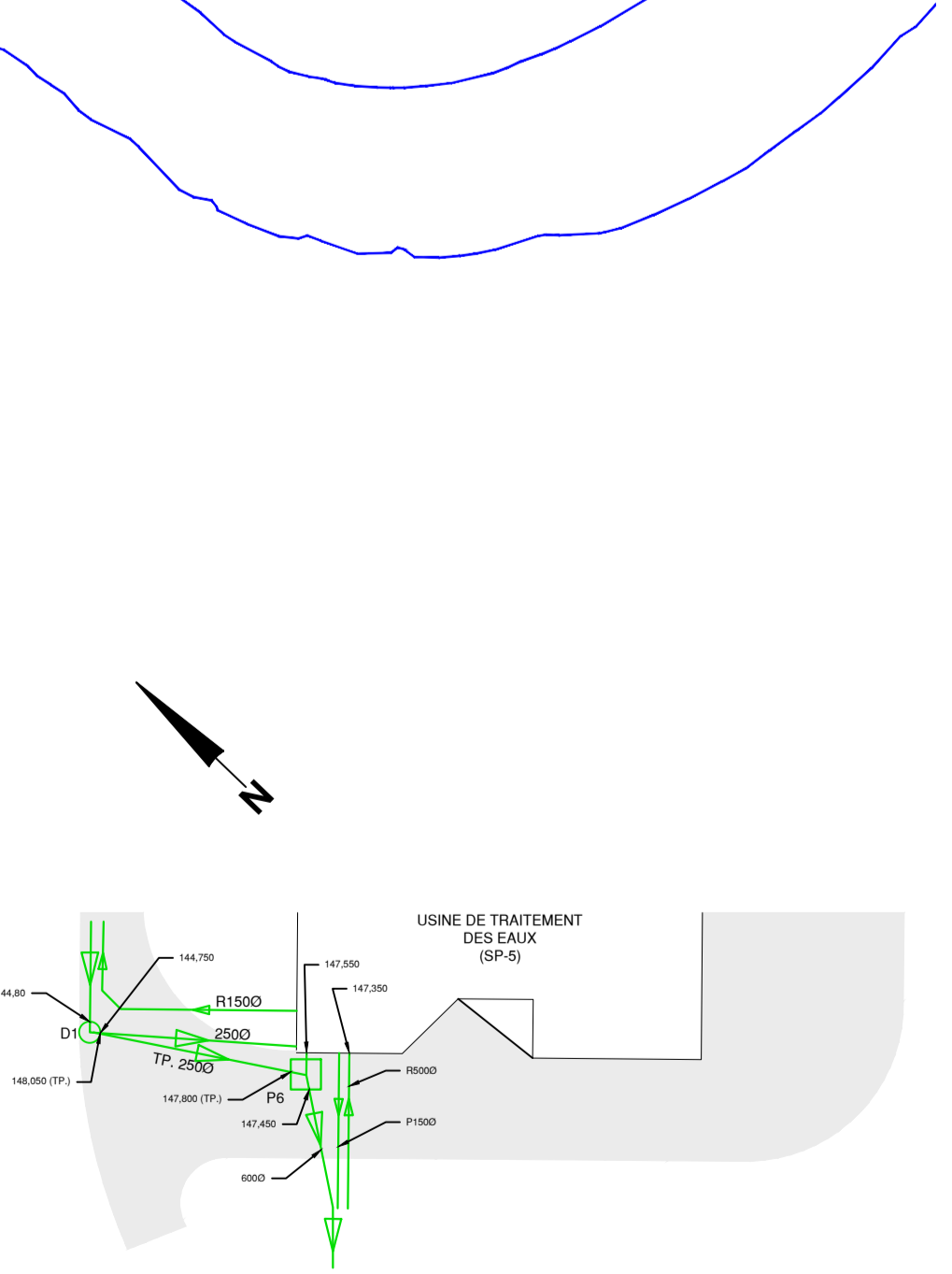
CONTRÔLEUR DE DÉBIT C-2
ÉCHELLE: AUCUNE



POSTE DE POMPAGE SP-2
ÉCHELLE: AUCUNE



CONTRÔLEUR DE DÉBIT C-3
ÉCHELLE: AUCUNE



POSTE DE POMPAGE SP-5
ÉCHELLE: AUCUNE