

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 10 mars 2025.

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1930-2025

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements en ajoutant et modifiant certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 3 « Dispositions administratives », 5 « Marges de recul et cours », 6 « Bâtiments secondaires », 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle », 22 « Classification des usages » et 25 « Habitations multifamiliales »

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 QU'il y a avantage pour la Ville de Sainte-Marie d'amender son règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements afin d'ajouter et de modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 3 « Dispositions administratives », 5 « Marges de recul et cours », 6 « Bâtiments secondaires », 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle », 22 « Classification des usages » et 25 « Habitations multifamiliales »;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 10 février 2025;

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 1930-2025.

Article 2.- But

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, de façon à ajouter et modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 3 « Dispositions administratives », 5 « Marges de recul et cours », 6 « Bâtiments secondaires », 9 « Stationnement hors rue », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle », 22 « Classification des usages » et 25 « Habitations multifamiliales ».

Article 3.- Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements en ajoutant et modifiant certaines dispositions des chapitres 2 " Dispositions interprétatives ", 3 " Dispositions administratives ", 5 " Marges de recul et cours ", 6 " Bâtiments secondaires ", 9 " Stationnement hors rue ", 13 " Aménagement extérieur ", 14 " Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments ", 21 " Zone industrielle ", 22 " Classification des usages " et 25 " Habitations multifamiliales " ».

Article 4.- 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 », la définition du terme « Front, frontage » est modifiée de manière à ajouter le paragraphe suivant :

Pour les fins de lotissement et de construction, l'autoroute 73 et ses accès ne peuvent être considérés comme une rue donnant un frontage.

La définition du terme « Résidence multifamiliale » est aussi modifiée par l'ajout du paragraphe suivant :

Lorsque les logements sont localisés à l'intérieur d'un bâtiment dont l'usage est mixte (commercial ou de service au rez-de-chaussée), le nombre minimal d'unités est réduit à deux (2).

La définition du terme « Résidence bifamiliale isolée » est remplacée par la suivante :

Bâtiment isolé comprenant deux logements superposés ou juxtaposés pourvus d'entrées séparées ou d'un vestibule commun (duplex).

Article 5.- Modification de l'article 3.2.2 intitulé « Poursuites et amendes » du chapitre 3 « Dispositions administratives » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Les paragraphes a) et b) du quatrième alinéa de l'article 3.2.2 intitulé « Poursuite et amendes » sont remplacés par les paragraphes suivants :

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare, un montant minimal de 500,00 \$ et maximal de 1 000,00 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000,00 \$;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un (1) hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000,00 \$ et maximal de 100 000,00 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a).

Au cinquième alinéa de ce même article, les mots « du présent règlement » sont ajoutés après le mot « contravention ».

Article 6.- Modification de l'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 « Marges de recul et cours » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le paragraphe b) de l'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » est modifié de manière à ajouter, entre le premier et le second alinéa, l'alinéa suivant :

L'empiètement maximal dans les marges de recul pour les bordures de toit (larmier) est de 0,5 mètre.

Article 7.- Modification de l'article 6.2.1 b) intitulé « Zones résidentielles et de villégiature – secteur rural » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le paragraphe b) de l'article 6.2.1 intitulé « Zones résidentielles et de villégiature – secteur rural » est modifié de manière à ajouter les deux alinéas suivants :

Pour les emplacements dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés, la superficie totale allouée pour l'ensemble des bâtiments secondaires est d'au maximum 5% de la superficie de l'emplacement. Aucune norme de nombre ou de hauteur n'est prescrite.

Dans tous les cas, lors d'un usage autre que résidentiel, les normes applicables sont celles prévues à l'article 6.2.2.

Article 8.- Modification de l'article 6.3.1 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments secondaires » du chapitre 6 « Bâtiments secondaires » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le premier alinéa du paragraphe b) de l'article 6.3.1 intitulé « Implantation et localisation des bâtiments secondaires » est modifié de manière à ajouter la phrase suivante :

Le bâtiment doit également se situer à une distance minimale d'un (1) mètre d'un bâtiment principal.

Article 9.- Modification de l'article 9.5 intitulé « Accès à une aire de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le paragraphe b) de l'article 9.5 intitulé « Accès à une aire de stationnement » est modifié de manière à ajouter l'alinéa suivant :

L'entrée donnant uniquement accès à un stationnement souterrain n'est pas considérée dans le nombre d'entrées charretières.

Article 10.- Modification de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le quatrième élément de l'énumération de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » est modifié de manière à remplacer les mots « recouvert de maçonnerie (pierres de taille, briques ou matériaux usinés

unis par un liant de type mortier) » par « (interdit pour des fins résidentielles) ».

Article 11.- Ajout de l'article 14.1.4 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux à l'intérieur du périmètre urbain » au chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » du règlement de zonage numéro 1391-2007

L'article 14.1.4 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux à l'intérieur du périmètre urbain » est ajouté au chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments » et devra se lire comme suit :

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence des bâtiments et lorsque les travaux visent une nouvelle construction, les matériaux suivants sont interdits sur la façade des bâtiments principaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :

- Les revêtements souples de type vinyle.

Article 12.- Modification de l'article 21.3.2 intitulé « Règles spécifiques » du chapitre 21 « Zone industrielle » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le deuxième paragraphe de l'article 21.3.2 intitulé « Règles spécifiques » est modifié de manière à remplacer les mots « en bordure de la façade principale du bâtiment » par « en cour avant ».

Article 13.- Modification de l'article 22.1.8 intitulé « Groupe : Production, extraction de richesses naturelles » du chapitre 22 « Classification des usages » du règlement de zonage numéro 1391-2007

L'article 22.1.8 intitulé « Groupe : Production, extraction de richesses naturelles » est modifié de manière à ajouter la sous-classe « acériculture » entre les sous-classes « culture de végétaux » et « élevage et garde d'animaux », sous la classe « Agriculture récréative ».

Article 14.- Modification de l'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007

Le titre de l'article 25.2.3 intitulé « Dépendances » est remplacé par « Bâtiments secondaires ».

Le texte de ce même article est remplacé par le texte suivant :

Les bâtiments secondaires sont autorisés dans les cours latérales ou arrière et ceux-ci doivent être recouverts des mêmes matériaux et couleurs que le revêtement du bâtiment principal. L'ensemble des bâtiments secondaires doivent être du même style architectural.

Les façades (murs) donnant sur la ou les rues ainsi que les faces comportant les portes d'accès doivent être recouvertes de maçonnerie tout comme le bâtiment principal.

Le bâtiment secondaire doit être déposé 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 15.- Modification de l'article 25.4.3 intitulé « Stationnement intérieur » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales » du règlement de zonage numéro 1391-2007

L'article 25.4.3 intitulé « Stationnement intérieur » est modifié de manière à ajouter les mots « de vingt-quatre (24) logements et plus » après le mot « multifamiliale ».

Article 16.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire