

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

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1931-2025

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements en modifiant l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications » de façon à **(1)** autoriser, restreindre ou interdire certains usages et fixer ou modifier certaines conditions d'implantation dans les zones 209, 222, 231, 233, 323, 1101, 1104 et 1105, **(2)** créer les zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114, **(3)** ajouter les notes 90, 91, 92, 93 et 94 à la légende et **(4)** modifier le « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » pour y inclure les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114

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 de :

- a) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à autoriser, restreindre ou interdire certains usages et fixer ou modifier certaines conditions d'implantation dans les zones 209, 222, 231, 233, 323, 1101, 1104 et 1105;
- b) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à créer les zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114 et établir les usages qui y sont autorisés ainsi que les conditions d'implantation;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter les notes 90, 91, 92, 93 et 94 à la légende;
- d) modifier l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » pour y inclure les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114 ;

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 1931-2025.

Article 2.- But

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

- a) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à autoriser, restreindre ou interdire certains usages et fixer ou modifier certaines conditions d'implantation dans les zones 209, 222, 231, 233, 323, 1101, 1104 et 1105;
- b) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à créer les zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114 et établir les usages qui y sont autorisés ainsi que les conditions d'implantation;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter les notes 90, 91, 92, 93 et 94 à la légende;
- d) modifier l'annexe 1 « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » pour y inclure les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114.

Article 3.- Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements en modifiant l'annexe 1, " Grille des usages et des spécifications " de façon à **(1)**autoriser, restreindre ou interdire certains usages et fixer ou modifier certaines conditions d'implantation dans les zones 209, 222, 231, 233, 323, 1101, 1104 et 1105, **(2)**créer les zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114, **(3)**ajouter les notes 90, 91, 92, 93 et 94 à la légende et **(4)**modifier le " Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain " pour y inclure les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114 ».

Article 4.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter le code 5530 « Station-service » aux usages « Services de réparations » et « Détail : automobile, embarcations, accessoires » pour la zone 209

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée, pour la zone 209, de façon à ajouter le code 5530 « Station-service » aux usages « Services de réparations » et « Détail : automobile, embarcations, accessoires ».

Article 5.- Modification de l'annexe 1 « Grille des usages et spécifications » en restreignant et interdisant certains usages dans la zone 222

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 222, de façon à :

1. retirer les usages suivants :

Commerces :

Détail : automobile, embarcations, accessoires

Services :

De réparations

2. restreindre l'usage « Service de construction » en remplaçant le tiret par la note 94 « Sauf la catégorie 6621 (Service de revêtement en asphalte et en bitume) »;
3. interdire l'entreposage extérieur en retirant la note A de la condition d'implantation relative au type d'entreposage extérieur.

Article 6.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à remplacer les usages et conditions d'implantation de la zone 231

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée, pour la zone 231, de façon à remplacer les usages et conditions d'implantation par les suivants :

Habitations :

Résidence provisoire (note 92)
 Résidence multifamiliale (note E)

Commerces :

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

Services :

Édifice à bureaux
 Finances, assurances, immobilier
 Personnels
 D'affaires
 Professionnels
 De construction (note 51)
 Divers

Transport, communications :

Communication : centre et réseau

Culturel, récréatif, loisirs :

Exposition d'objets culturels
 Assemblée publique
 Amusement
 Activités récréatives (note 75)
 Parc

Institutionnel, public :

Services gouvernementaux
 Services éducationnels
 Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m)	3
Marge de recul avant maximum (m)	3
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marges de recul latérales combinées maximum (m)	20
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	6
Hauteur minimum (étages)	2

Article 7.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à remplacer les usages et conditions d'implantation de la zone 233

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée, pour la zone 233, de façon à remplacer les usages et conditions d'implantation par les suivants :

Habitations :

Résidence provisoire (note 92)
Résidence multifamiliale (note E)
Résidence collective – maison de retraite (note E)

Commerces :

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

Services :

Édifice à bureaux
Finances, assurances, immobilier
Personnels
D'affaires (note 50)
De réparations (note 50)
Professionnels
De construction
Divers

Culturel, récréatif, loisirs :

Exposition d'objets culturels
Parc

Institutionnel, public :

Services gouvernementaux
Services éducationnels
Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m)	3
Marge de recul avant maximum (m)	3
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marges de recul latérales combinées maximum (m)	20
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	6
Hauteur minimum (étages)	4

Article 8.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter la zone 240 et y autoriser certains usages et conditions d'implantation

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de manière à ajouter la zone 240 ainsi que les usages et conditions d'implantation qui y sont autorisés, soit :

Habitations :

Résidence multifamiliale (note E)

Commerces :

Détail : marchandise en général
 produits de l'alimentation
 automobile, embarcations, accessoires (code 5530)
 vêtements et accessoires
 meubles, mobiliers, accessoires
 restauration
 centre commercial
 autres activités de vente au détail

Services :

Édifice à bureaux
Finances, assurances, immobilier
Personnels
D'affaires
De réparations (code 5530)
Professionnels
De construction
Divers

Culturel, récréatif, loisirs :

Activités récréatives (note 75)
Parc

Institutionnel, public :

Services gouvernementaux
Services éducationnels
Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

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

Article 9.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à restreindre l'usage « Services de construction » et à autoriser l'usage « Détail : automobile, embarcations, accessoires » pour la vente de machineries industrielles et de véhicules lourds dans la zone 323

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 323, de façon à restreindre l'usage « Service de construction » en remplaçant le tiret par la note 94 « Sauf la catégorie 6621 (Service de revêtement en asphalte et en bitume) » et à autoriser la vente de machineries industrielles et de véhicules lourds en ajoutant la note 89 à l'usage « Détail : automobile, embarcations, accessoires ».

Article 10.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter la zone 415 et y autoriser certains usages

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de manière à ajouter la zone 415 ainsi que les usages qui y sont autorisés, soit :

Culturel, récréatif, loisirs :

Parc

Institutionnel, public :

Infrastructure d'utilité publique

Article 11.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à augmenter la marge de recul avant minimum dans la zone 1101

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 1101, de façon à augmenter la marge de recul avant minimum à sept (7) mètres.

Article 12.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à augmenter la marge de recul avant minimum, à ajouter une hauteur minimale en étages et à ajouter des hauteurs maximale et minimale en mètre dans la zone 1104

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 1104, de façon à augmenter la marge de recul avant minimum à sept (7) mètres.

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », est également modifiée de façon à exiger une hauteur maximale de 9 mètres en ajoutant la note 90 à la hauteur maximum en étages prévue aux conditions d'implantation de la zone 1104.

Une hauteur minimale d'un étage ainsi que la note 91 (hauteur minimum de 7 mètres) est aussi ajoutée aux conditions d'implantation de cette même zone.

Article 13.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à autoriser l'usage « Résidence unifamiliale isolée », à augmenter la marge de recul avant minimum, à ajouter une hauteur minimale en étages et à ajouter des hauteurs maximale et minimale en mètre dans la zone 1105

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 1105, de façon à autoriser l'usage « Résidence unifamiliale isolée » et à augmenter la marge de recul avant minimum à sept (7) mètres.

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », est également modifiée de façon à exiger une hauteur maximale de 9 mètres en ajoutant la note 90 à la hauteur maximum en étages prévue aux conditions d'implantation de la zone 1105.

Une hauteur minimale de deux (2) étages ainsi que la note 91 (hauteur minimum de 7 mètres) est aussi ajoutée aux conditions d'implantation de cette même zone.

Article 14.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter la zone 1112 et y autoriser certains usages et conditions d'implantation

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de manière à ajouter la zone 1112 ainsi que les usages et conditions d'implantation qui y sont autorisés, soit :

Habitations :

Résidence multifamiliale

Culturel, récréatif, loisirs :

Parc

Institutionnel, public :

Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m) :	3
Marge de recul avant maximum (m) :	5
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	4
Hauteur minimum (étages)	3

Article 15.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter la zone 1113 et y autoriser certains usages et conditions d'implantation

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de manière à ajouter la zone 1113 ainsi que les usages et conditions d'implantation qui y sont autorisés, soit :

Habitations :

Résidence multifamiliale (note 93)

Culturel, récréatif, loisirs :

Parc

Institutionnel, public :

Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m) :	3
Marge de recul avant maximum (m) :	5
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	4
Hauteur minimum (étages)	3

Article 16.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter la zone 1114 et y autoriser certains usages et conditions d'implantation

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de manière

à ajouter la zone 1114 ainsi que les usages et conditions d'implantation qui y sont autorisés, soit :

Habitations :

Résidence unifamiliale isolée
Résidence unifamiliale isolée jumelée

Culturel, récréatif, loisirs :

Parc

Institutionnel, public :

Infrastructures d'utilité publique

Conditions d'implantation :

Marge de recul avant minimum (m) :	7
Marge de recul latérale minimum (m)	2
Marge de recul arrière minimum (m)	6
Hauteur maximum (étages)	1, note 60

Article 17.- Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », de façon à ajouter les notes 90 à 94

La légende de l'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifiée de façon à y ajouter les notes suivantes

90 - Hauteur maximum de 9 mètres
91 - Hauteur minimum de 7 mètres
92 - Hôtel uniquement
93 - Minimum de douze (12) logements
94 - Sauf la catégorie 6621 (Service de revêtement en asphalte et en bitume)

Article 18.- Modification de l'annexe 1, « Plan de zonage PZ-2 - secteur urbain » de façon à y intégrer les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114 à partir des zones 233, 1101, 1104 et 1105

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 de façon à créer, à même les zones 233, 1101, 1104 et 1105, les nouvelles zones 240, 415, 1112, 1113 et 1114, tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

Article 19.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire