

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

au 31-08-2022

Avis légal

Le présent règlement est une version administrative du règlement de zonage. Cette version administrative intègre les amendements au règlement de zonage. La municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines n'assume aucune responsabilité quant aux erreurs de transcription. Seuls les règlements originaux, tel que contresignés par le greffier, ont une valeur légale.

Règlement de zonage no 860

Chapitre 4 : Dispositions applicables à toutes les zones

Amendé par

860-12 en vigueur le 23-05-2012
860-49 en vigueur le 18-12-2014
860-52 en vigueur le 13-05-2015
860-108 en vigueur le 31-08-2022

14 mai 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	4-1
SECTION 1	BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL	4-1
ARTICLE 101	GÉNÉRALITÉS	4-1
ARTICLE 102	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN	4-1
ARTICLE 103	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4-1
ARTICLE 104	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRES, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	4-1
SECTION 2	LES USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	4-2
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES	4-2
ARTICLE 105	GÉNÉRALITÉ	4-2
SECTION 3	LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	4-3
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION UTILISÉS À DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION	4-3
ARTICLE 106	GÉNÉRALITÉS	4-3
ARTICLE 107	MAISON MODÈLE	4-3
ARTICLE 108	IMPLANTATION	4-3
ARTICLE 109	PÉRIODE D'AUTORISATION	4-3
SOUS-SECTION 2	DISPOSITION RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION.....	4-4
ARTICLE 110	GÉNÉRALITÉS	4-4
SECTION 4	LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4-5
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4-5
ARTICLE 111	FILS D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU DE CÂBLO-DISTRIBUTION	4-5
ARTICLE 112	NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS	4-5
ARTICLE 113	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES.....	4-5
ARTICLE 114	NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE	4-5
ARTICLE 115	DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS.....	4-5
ARTICLE 116	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	4-6
SECTION 4.1	LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	4-7
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES ET AUX MICRO-ÉOLIENNES.....	4-7
ARTICLE 116.1	PROHIBITION.....	4-7

SECTION 5	LES EMPRISES MUNICIPALES	4-8
ARTICLE 117	DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE.....	4-8
SECTION 6	CONTENEURS RECUPÉRATEURS	4-9
ARTICLE 117.1	CONTENEUR RECUPÉRATEURS DE VÊTEMENTS ET DE DONS CARITATIFS	4-9
SECTION 7	USAGES DE PORTÉE RÉGIONALE OU MÉTROPOLITAINE	4-10
ARTICLE 117.2	INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN	4-10
ARTICLE 117.3	PÔLES LOGISTIQUES	4-10

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

ARTICLE 101 GÉNÉRALITÉS

Sauf en ce qui a trait aux classes P-1 et P-3 du groupe « Public (P) » et aux classes A-1, A-2 et A-3 du groupe « Agricole (A) ». La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé.

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

ARTICLE 102 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés.

ARTICLE 103 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade donnant sur une rue, jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur minimale du bâtiment principal inscrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

Un garage intégré au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans ce calcul.

Un abri d'autos et un garage attenant au bâtiment principal ne doivent pas être incorporés dans ce calcul.

ARTICLE 104 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRES, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal s'effectue depuis le niveau moyen du sol du côté de la façade du bâtiment, jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toit plat, ou le point moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, en excluant toute construction ou équipement hors-toit.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour les clochers d'édifices du culte ou les campaniles, les réservoirs d'eau municipaux ainsi que les bâtiments agricoles.

SECTION 2 **LES USAGES COMPLÉMENTAIRES**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES**
INTERMÉDIAIRES

ARTICLE 105 **GÉNÉRALITÉ**

Les ressources intermédiaires sont autorisées à titre d'usage complémentaire, dans toutes les zones, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c.S-4.2).

SECTION 3 **LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION UTILISÉS À DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION**

ARTICLE 106 **GÉNÉRALITÉS**

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction n'est autorisée que sur le chantier même de construction à des fins de bureau ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction ;

Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location ne peut, en aucun cas, être un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou être un bâtiment accessoire à un usage principal existant.

Ce bâtiment doit être implanté sur le site du projet ou sur le site d'un autre projet du même promoteur. Ce bâtiment ne doit pas être implanté ailleurs sur le territoire de la Ville.

Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ne peut servir à l'habitation.

ARTICLE 107 **MAISON MODÈLE**

Une maison modèle peut servir de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement.

ARTICLE 108 **IMPLANTATION**

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 109 **PÉRIODE D'AUTORISATION**

- 1) L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier n'est autorisée que simultanément à la période des travaux de construction.
- 2) L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction destiné à la pré-vente ou location d'unités de logement ou de locaux en voie de construction est autorisée dès l'émission du premier permis de construction et peut demeurer en place jusqu'à la vente ou location de la dernière unité.
- 3) Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être retiré des lieux au plus tard 14 jours suivant la fin des travaux de construction.
- 4) Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard 14 jours suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis officiel de l'autorité compétente.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 110 GÉNÉRALITÉS

Une voie de circulation peut être utilisée pour y placer des matériaux ou des équipements devant l'emplacement d'un chantier de construction aux conditions suivantes :

- 1) L'espace occupé ne doit pas servir à faire le mélange de mortier, de ciment ou préparer/assembler le bois de forme;
- 2) L'espace occupé ne doit pas excéder un tiers de la largeur de la voie de circulation;
- 3) Les matériaux ou équipements déposés sur la voie de circulation ne doivent pas excéder une hauteur de 1,8 mètre ni excéder la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- 4) L'espace occupé ne doit pas nuire au drainage de la voie de circulation;
- 5) Le constructeur doit signaler l'empiètement par les méthodes reconnues entre autres en plaçant sur ou à proximité des matériaux ou équipements empiétant dans la voie de circulation, des panneaux, cônes et des lumières ou feux de signalisation et doit s'assurer que ces derniers soient allumés, du soleil couchant jusqu'au soleil levant.

La signalisation mise en place doit permettre une circulation sécuritaire et fluide sur la section libre de l'emprise.

- 6) Tous les matériaux et équipements doivent être enlevés dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- 7) Le constructeur et le propriétaire doivent se rendre conjointement responsables de tous dommages causés à la voie de circulation ou à toutes autres propriétés de la Ville durant les travaux;
- 8) Le constructeur doit garantir et indemniser la Ville contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie ou celle de ses employés ou ouvriers en rapport avec la construction et les matériaux ainsi placés sur la voie de circulation.

Le Service de l'urbanisme peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé sur la voie de circulation.

SECTION 4 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 111 FILS D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU DE CÂBLO-DISTRIBUTION

Tout fil d'alimentation électrique, téléphonique ou de câblodistribution, d'un bâtiment de 2000 mètres carrés de superficie d'implantation au sol ou plus, doit être placé dans un conduit souterrain, situé sur la ligne séparatrice, latérale ou arrière des terrains.

ARTICLE 112 NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS

- 1) Les normes minimales s'appliquent pour tous travaux correcteurs devant être apportés à des installations en place, ainsi que pour tout type d'équipement requis par les réseaux de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, et doivent respecter une profondeur minimale, au-dessus du couvert des installations de 1,2 mètre, dans le cas de l'enfouissement et de 1,5 mètre de la ligne de fonds du cours d'eau traversé, dans le cas de franchissement.
- 2) Ces normes minimales s'appliquent pour tous travaux d'enfouissement et de franchissement effectués dans une zone retenue pour fins de contrôle par la *Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.)*, exception faite de l'emprise des voies publiques où la norme à respecter est de 0,6 mètre pour l'enfouissement et de 0,9 mètre pour le franchissement de fossés.
- 3) Toutefois, lorsque des travaux de franchissement de cours d'eau, sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté, doivent être effectués dans une zone non retenue pour fins de contrôle par la C.P.T.A.Q., la norme édictée au premier paragraphe s'applique.

ARTICLE 113 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES

L'installation des entrées électriques par les compagnies de services publics sur le bâtiment principal doit se faire sur le mur latéral du côté de l'aire de stationnement.

ARTICLE 114 NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE

Tous travaux d'excavation et de dynamitage nécessaires pour l'enfouissement d'équipements pour les fins d'un réseau de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, doivent être faits de façon à ne pas affecter les sources d'approvisionnement en eau potable, ainsi que les ouvrages fonctionnels destinés à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

ARTICLE 115 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS

Les poteaux servant au réseau de transport d'énergie et de transmission des communications et de tout autre service analogue, doivent être situés à l'arrière des lots. En aucun cas, ces poteaux et les haubans requis ne doivent être installés dans la cour avant. Cependant, un bâtiment pourra être raccordé à un réseau déjà existant dans la cour avant.

ARTICLE 116

DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS
D'UTILITÉ PUBLIQUE

Indépendamment des dispositions de la grille des usages et des normes, les équipements d'utilité publique suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines :

- 1) les abris de transport en commun;
- 2) les abris publics;
- 3) les boîtes postales;
- 4) le mobilier urbain;
- 5) les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique;
- 6) les réservoirs d'eau potable;
- 7) les réseaux d'égouts, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique;
- 8) les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications, les antennes installées sur un mur, une façade, une paroi ou un toit;
- 9) les stations de pompage;
- 10) les sites de dépôt de neiges usées;

Tout équipement d'utilité publique doit être implanté conformément aux règles de l'art en plus de respecter, s'il y a lieu, les dispositions du présent règlement.

- 11) les pistes cyclables multifonctionnelles (patins à roues alignées, piétons, etc.).

(860-12/23-05-2012)

SECTION 4.1 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES ET AUX
MICRO-ÉOLIENNES**

ARTICLE 116.1 PROHIBITION

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, les éoliennes et les micro-éoliennes sont prohibées.

(860-108/31-08-2022)

SECTION 5

LES EMPRISES MUNICIPALES

ARTICLE 117

DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être entretenue par le propriétaire en titres de cet immeuble.

Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

- 1) Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement, pourvu qu'elle soit perpendiculaire à la voie publique de circulation et aménagée conformément aux dispositions du présent règlement;
- 2) Pour l'installation d'équipements d'utilité publique;
- 3) Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.

SECTION 6

CONTENEURS RECUPÉRATEURS

ARTICLE 117.1

**CONTENEUR RECUPÉRATEURS DE VÊTEMENTS ET DE
DONS CARITATIFS**

Les conteneurs récupérateurs de vêtements et de dons caritatifs sont interdits sur tout le territoire municipal sauf pour les organismes à but non lucratif ayant pignon sur rue et reconnus par la Ville.

(860-49/18-12-2014)

SECTION 7 **USAGES DE PORTÉE RÉGIONALE OU**
MÉTROPOLITAINE

ARTICLE 117.2

INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Malgré toute disposition contraire aux règlements d'urbanisme, les installations d'intérêt métropolitain sont prohibées sur l'ensemble du territoire.

- 1) Installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;
- 2) Installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaire incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;
- 3) Installations sportives, culturelles et touristiques :
 - a) équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
 - b) salles ou complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
 - c) musées et centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m² et plus excluant les salles de spectacle;
 - d) parcs d'attraction attirant un million de visiteurs et plus par année;
 - e) équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m² et plus.

(860-52/13-05-2015)

ARTICLE 117.3

PÔLES LOGISTIQUES

Malgré toute disposition contraire aux règlements d'urbanisme, les pôles logistiques sont prohibés sur l'ensemble du territoire. Les pôles correspondent à des sites aux multiples vocations liées à la distribution, à l'entreposage et au traitement des marchandises. Ce sont des espaces où les activités s'effectuent en combinaison avec un terminal intermodal ferroviaire ou portuaire qui assure la mise en relation de toutes les échelles de la distribution et de l'approvisionnement ainsi que le passage de flux importants, dont les entreprises logistiques qui s'y établissent peuvent tirer parti.

(860-52/13-05-2015)