

## VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

### PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 860-103

Règlement visant à modifier le règlement de zonage n° 860, tel qu'amendé, aux fins de changer la réglementation de zonage, ainsi que les grilles qui l'accompagnent, de la manière suivante :

1. Modifiant le tableau de l'article 121 intitulé « Tableau des usages, bâtiments et constructions autorisés dans les cours » du Chapitre 5 de manière à ajouter le mot « isolé » au terme garage privé.
2. Modifiant l'article 130 afin de retirer les mots « à titre de construction accessoire »;
3. Modifiant le paragraphe 10 de l'article 280 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « administration d'une entreprise » dans une habitation ;
4. Modifiant le paragraphe 11 de l'article 281 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service professionnel » dans une habitation ;
5. Modifiant le paragraphe 11 de l'article 282 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service personnel » dans une habitation ;
6. Modifiant le paragraphe 10 de l'article 283 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Activité artisanale » dans une habitation.

---

*Le 13 avril 2021, le Conseil municipal adoptait le premier projet de règlement n° 860-103 qui amende le règlement de zonage n° 860. Afin de poursuivre le processus d'adoption de ce règlement d'urbanisme, ce règlement est soumis à la consultation écrite conformément à l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020. Afin de faciliter la compréhension du règlement de zonage n° 860-103 qui amendera le règlement de zonage n° 860 aux termes du processus d'adoption du règlement, voici les explications relatives aux différents articles de ce règlement :*

*Les articles 1 et 2 visent à exclure les garages attenants comme étant une construction accessoire et du coup, s'ajustant à sa définition selon le chapitre 2 du règlement de zonage.*

*Les articles 3 à 6 visent à assouplir l'aménagement de certains usages complémentaires à l'intérieur d'une habitation de la classe d'usage unifamiliale isolée ou jumelée (H-1) et habitation de ferme (H-7).*



Geneviève Lazure, LL.B., D.D.N.  
Greffière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 860-103**

**Réglementation amendant le règlement numéro 860, tel qu'amendé, aux fins de changer de la réglementation de zonage, le plan de zonage ainsi que les grilles des usages et normes en:**

1. Modifiant le tableau de l'article 121 intitulé « Tableau des usages, bâtiments et constructions autorisés dans les cours » du Chapitre 5 de manière à ajouter le mot « isolé » au terme *garage privé*.
2. Modifiant l'article 130 afin de retirer les mots « à titre de construction accessoire »;
3. Modifiant le paragraphe 10 de l'article 280 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « administration d'une entreprise » dans une habitation ;
4. Modifiant le paragraphe 11 de l'article 281 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service professionnel » dans une habitation ;
5. Modifiant le paragraphe 11 de l'article 282 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service personnel » dans une habitation ;
6. Modifiant le paragraphe 10 de l'article 283 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Activité artisanale » dans une habitation.

---

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la Ville de Ste-Anne-des-Plaines a adopté un règlement de zonage portant le numéro 860 de ses règlements, dont fait partie un plan et une grille des "Usages et normes";

**ATTENDU QUE** la Ville est régie par la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 860 et le plan en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;

**ATTENDU QU'** une consultation écrite s'est tenue sur 15 jours à partir du 23 avril 2021 laquelle était autorisée par l'arrêté ministériel 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en raison de la COVID-19;

**ATTENDU QU'** un second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal, le \_\_\_\_\_ 2021;

**ATTENDU QU'** un "avis de motion" pour la présentation du présent règlement a été donné le \_\_\_\_\_ 2021;

**EN CONSÉQUENCE**, il est unanimement résolu:

**Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil municipal et il est, par le présent règlement no 860-103, statué et ordonné comme suit:**

**ARTICLE 1 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant le tableau de l'article 121 intitulé « Tableau des usages, bâtiments et constructions autorisés dans les cours » du Chapitre 5 de manière à ajouter le mot « isolé » au terme *garage privé* :

**Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours**

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT		COUR AVANT	COUR LATÉRALE ET AVANT SECONDAIRE	COUR ARRIÈRE
<b>CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES</b>	Garage privé <b>isolé</b>	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Abri d'auto	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Remise	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Abri pour bois de chauffage	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Serre domestique	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Pergola	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Gazebo	non	<b>oui</b> <sup>(4,5)</sup>	<b>oui</b>
	Enclos pour conteneur à matières résiduelles	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Foyer, four, barbecue fixe	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Piscine et accessoires	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Spa	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Sauna	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Abri pour animaux	non	<b>oui</b>	<b>oui</b>
	Terrain de tennis privé	oui	oui	oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	10 m	2 m	2 m

**ARTICLE 2 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant l'article 130 afin de retirer les mots « à titre de construction accessoire » concernant les garages privés attenants au Chapitre 5.

**ARTICLE 3 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant le paragraphe 10 de l'article 280 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « administration d'une entreprise » dans une habitation, se lisant ainsi:

10) L'accès à l'usage complémentaire doit être aménagé de la manière suivante :

- Sur la façade principale, l'accès doit être commun à celui de l'habitation. Nonobstant ce qui précède, dans le cas où il y a plus d'une porte en façade et que cette dernière n'est pas considérée comme l'entrée principale au bâtiment, ladite porte peut être utilisée pour mener directement à l'espace occupé par l'usage complémentaire ;
- Une seule porte menant uniquement à l'espace occupé par l'usage complémentaire peut être aménagée sur le mur latéral ou arrière;
- Dans tous les cas, un accès communiquant de l'intérieur de l'habitation à l'usage complémentaire est obligatoire.

**ARTICLE 4 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant le paragraphe 11 de l'article 281 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service professionnel » dans une habitation, se lisant ainsi:
  - 11) L'accès à l'usage complémentaire doit être aménagé de la manière suivante :
    - a) Sur la façade principale, l'accès doit être commun à celui de l'habitation. Nonobstant ce qui précède, dans le cas où il y a plus d'une porte en façade et que cette dernière n'est pas considérée comme l'entrée principale au bâtiment, ladite porte peut être utilisée pour mener directement à l'espace occupé par l'usage complémentaire ;
    - b) Une seule porte menant uniquement à l'espace occupé par l'usage complémentaire peut être aménagée sur le mur latéral ou arrière;
    - c) Dans tous les cas, un accès communiquant de l'intérieur de l'habitation à l'usage complémentaire est obligatoire.

**ARTICLE 5 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant le paragraphe 11 de l'article 282 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Service personnel » dans une habitation, se lisant ainsi:
  - 11) L'accès à l'usage complémentaire doit être aménagé de la manière suivante :
    - a) Sur la façade principale, l'accès doit être commun à celui de l'habitation. Nonobstant ce qui précède, dans le cas où il y a plus d'une porte en façade et que cette dernière n'est pas considérée comme l'entrée principale au bâtiment, ladite porte peut être utilisée pour mener directement à l'espace occupé par l'usage complémentaire ;
    - b) Une seule porte menant uniquement à l'espace occupé par l'usage complémentaire peut être aménagée sur le mur latéral ou arrière;
    - c) Dans tous les cas, un accès communiquant de l'intérieur de l'habitation à l'usage complémentaire est obligatoire.

**ARTICLE 6 : La réglementation de zonage numéro 860 est amendée en**

- Modifiant le paragraphe 10 de l'article 283 afin de modifier les accès à l'usage complémentaire « Activité artisanale » dans une habitation, se lisant ainsi:
  - 10) L'accès à l'usage complémentaire doit être aménagé de la manière suivante :
    - a) Sur la façade principale, l'accès doit être commun à celui de l'habitation. Nonobstant ce qui précède, dans le cas où il y a plus d'une porte en façade et que cette dernière n'est pas considérée comme l'entrée principale au bâtiment, ladite porte peut être utilisée pour mener directement à l'espace occupé par l'usage complémentaire ;
    - b) Une seule porte menant uniquement à l'espace occupé par l'usage complémentaire peut être aménagée sur le mur latéral ou arrière;
    - c) Dans tous les cas, un accès communiquant de l'intérieur de l'habitation à

l'usage complémentaire est obligatoire.

**ARTICLE 7 :** Le présent règlement, ainsi que la grille et le plan qui l'accompagnent, font partie Intégrante du règlement 860 qu'il modifie;

**ARTICLE 8 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du premier projet, le:	13 avril 2021
Consultation écrite, à partir du:	23 avril 2021
Adoption du second projet, le:	
Adopté par le Conseil municipal le:	...
Adopté par la MRC de Thérèse-de Blainville le:	...
En vigueur le:	...

---

Guy Charbonneau, Maire

---

Geneviève Lazure, Greffière