

RÈGLEMENT NUMÉRO 860-111

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

- 1) Ajoutant des dispositions à l'article 325 du chapitre 5 concernant le calcul de la superficie des espaces verts sur une toiture végétalisée;
- 2) Modifiant la grille des usages et normes de la zone H204 en annexe A afin d'augmenter le nombre de logements/bâtiment maximal, le rapport planchers/terrain et le rapport espace bâti/terrain pour l'usage H-4 (multifamiliale de 9 logements et plus);
- 3) Modifier la zone C201 afin d'agrandir la zone H204;
- 4) Modifiant la grille des usages et normes de la zone commerciale C201.

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines a adopté un règlement de zonage portant le numéro 860 de ses règlements, dont font 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) 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 assemblée publique de consultation publique est prévue lors de la séance du Conseil municipal le 14 février 2023;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 31 janvier 2023;

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 860-111, statué et ordonné comme suit :

ARTICLE 1 Le Règlement de zonage no 860 est amendé en :

Ajoutant des dispositions à l'article 325 du chapitre 5 concernant le calcul de la superficie des espaces verts sur une toiture végétalisée, se lisant comme suit :

ARTICLE 325 SUPERFICIE

Pour les habitations des classes d'usage bifamiliale (H-2), trifamiliale (H-2), multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3), multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) et collective (H-6), une superficie minimale d'espace vert doit être aménagée. Cette superficie, qui ne doit pas comprendre celle réservée au stationnement, est déterminée de la façon suivante:

- 1) *par logement studio : 15 m²*
- 2) *par logement à 1 chambre : 20 m²*
- 3) *par logement à 2 chambres : 55 m²*
- 4) *par logement à 3 chambres : 90 m²*

5) par logement à 4 chambres : 110 m²

La superficie d'une toiture végétalisée peut être comprise dans le calcul d'une superficie d'espace vert lorsque les cases de stationnement sont situées entièrement à l'intérieur ou souterraines. La superficie d'une toiture végétalisée peut être incluse jusqu'à un maximum de 30% la superficie minimale d'espace vert exigée.

ARTICLE 2 Le Règlement de zonage no 860 ainsi que la grille des usages et normes sont amendés en :

Modifiant la grille des usages et normes de la zone H204 en annexe A afin d'augmenter le nombre de logements/bâtiment maximal, le rapport planchers/terrain et le rapport espace bâti/terrain pour l'usage H-4 (multifamiliale de 9 logements et plus), comme suit :

NC	Profondeur minimale (m)				
	RAPPORTS				
	Rapport logements/ bâtiment maximal	8	8	30	30
	Rapport planchers/terrain maximal	1,20	1,20	1,35	1,35
	Rapport espace bâti/terrain maximal	,40	,45	,45	,45
	LOTISSEMENT				

ARTICLE 3 Modifier la zone C201 afin d'agrandir la zone H204 en annexe B;

ARTICLE 4 Modifiant la grille des usages et normes de la zone commerciale C201, telle que décrites en annexe A ;

ARTICLE 5 La grille des usages et normes, préparée par le Service de l'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, est jointe au présent règlement comme annexe « A » ;

Le plan de zonage, préparée par le Service de l'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, est joint au présent règlement comme annexe « B » ;

ARTICLE 6 Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement no 860 qu'il modifie ;

ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Calendrier d'adoption :

Adoption du premier projet, le :	31 janvier 2023
Assemblée publique de consultation, le :	14 février 2023
Avis de motion, le :	31 janvier 2023
Adoption du second projet, le :	14 février 2023
Adopté par le Conseil municipal le :	Choisir une date prévue
Adopté par la MRC de Thérèse-De Blainville le :	Choisir une date prévue
En vigueur le :	Choisir une date prévue

Julie Boivin, mairesse

Geneviève Lazure, greffière

ZONE : C201




GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	H : HABITATION									
	H-1 : Unifamiliale									
	H-2 : Bifamiliale et trifamiliale									
	H-3 : Multifamiliale de 4 à 8 logements									
	H-4 : Multifamiliale de 9 logements et plus									
	H-5 : Maison mobile									
	H-6 : Habitation collective									
	H-7 : Habitation de ferme									
	C : COMMERCE									
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité				•					
	C-2 : Commerce de détail local	•								
	C-3 : Services professionnels et spécialisés				•					
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration			•						
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique				•					
	C-6 : Commerce de détail et de services à potentiel de nuisances									
	C-7 : Débit d'essence									
	C-8 : Commerce artériel					•				
	C-9 : Commerce de gros									
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle									
	I : INDUSTRIE									
	I-1 : Industrie de prestige									
	I-2 : Industrie légère									
	I-3 : Industrie lourde									
	P : PUBLIC									
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•					
	P-2 : Institutionnel et administratif									
	P-3 : Infrastructure et équipement									
	A : AGRICOLE									
	A-1 : Culture du sol									
	A-2 : Élevage									
	A-3 : Élevage en réclusion									
	N : AIRE NATURELLE									
	N-1 : Conservation									
	N-2 : Récréation									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					(4)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(3)								
NORMES SPÉCIFIQUES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	•	•	•	•					
	Jumelée									
	Contiguë									
	MARGES									
	Avant minimale (m)	12	12	12	12					
	Latérale minimale (m)	3	3	3	3					
	Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6					
	Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1					
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2					
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	300	300	300	90					
	Superficie de plancher minimale (m ²)	300	300	300	300					
	Largeur minimale (m)	20	20	20	20					
	Profondeur minimale (m)									
	RAPPORTS									
	Rapport logements/ bâtiment maximal	0/0	0/0	0/0	0/0					
	Rapport planchers/terrain maximal	1,00	1,00	1,00	1,00					
	Rapport espace bâti/terrain maximal	,50	,50	,50	,50					
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
Largeur minimale (m)	45	45	45	30						
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30						
Superficie minimale (m ²)	4000	4000	4000	2000						
DIVERS										
Notes particulières										
PIIA	(1)	(1)	(1)	(1)						
PAE										
Projet intégré	•	•	•	•						
NOTES										
(1) Règlement sur les P.I.I.A no 697-7 applicables au secteur de la rue de l'Envol et d'une partie de la montée Gagnon (2) Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990) (3) Restaurant et établissement avec service restreint (5813) (4) Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) (6431)									Amendements	
									No. Régl.	Date
									860-5	18-01-2012
									860-7	07-03-2012
									860-85	21-08-2019
									860-106	25-01-2022
860-111										

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES											
USAGES PERMIS	H : HABITATION										
	H-1 : Unifamiliale										
	H-2 : Bifamiliale et trifamiliale										
	H-3 : Multifamiliale de 4 à 8 logements	•	•								
	H-4 : Multifamiliale de 9 logements et plus			•	•						
	H-5 : Maison mobile										
	H-6 : Habitation collective										
	H-7 : Habitation de ferme										
	C : COMMERCE										
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité										
	C-2 : Commerce de détail local										
	C-3 : Services professionnels et spécialisés										
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration										
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique										
	C-6 : Commerce de détail et de services à potentiel de nuisances										
	C-7 : Débit d'essence										
	C-8 : Commerce artériel										
	C-9 : Commerce de gros										
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle										
	I : INDUSTRIE										
	I-1 : Industrie de prestige										
	I-2 : Industrie légère										
	I-3 : Industrie lourde										
	P : PUBLIC										
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•						
	P-2 : Institutionnel et administratif										
	P-3 : Infrastructure et équipement										
	A : AGRICOLE										
	A-1 : Culture du sol										
	A-2 : Élevage										
	A-3 : Élevage en réclusion										
	N : AIRE NATURELLE										
	N-1 : Conservation										
	N-2 : Récréation										
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
	NORMES SPÉCIFIQUES										
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
		Isolée	•		•						
		Jumelée		•		•					
		Contiguë									
		MARGES									
		Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5					
		Latérale minimale (m)	3	7,5	3	7,5					
		Latérales totales minimales (m)	6	7,5	6	7,5					
Arrière minimale (m)		6	6	6	6						
DIMENSIONS DU BÂTIMENT											
Hauteur en étage(s) minimale		2	2	2	2						
Hauteur en étage(s) maximale		3	3	3	3						
Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)											
Superficie de plancher minimale (m ²)		90	90	90	90						
Largeur minimale (m)		10	9	10	9						
Profondeur minimale (m)											
RAPPORTS											
Rapport logements/ bâtiment maximal		8	8	30	30						
Rapport planchers/terrain maximal		1,20	1,20	1,35	1,35						
Rapport espace bâti/terrain maximal		,40	,45	,45	,45						
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Largeur minimale (m)		23	20	23	20						
Profondeur minimale (m)		30	30	30	30						
Superficie minimale (m ²)		900	800	900	800						
DIVERS											
Notes particulières	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)							
PIIA	(3)	(3)	(3)	(3)							
PAE											
Projet intégré	•	•	•	•							
NOTES										Amendements	
(1)	Article 1156								No. Règl.	Date	
(2)	Section 10 du chapitre 5								860-7	07-03-2012	
(3)	Règlement sur les P.I.I.A no 697-7 applicables au secteur de la rue de l'Envol et d'une partie de la montée Gagnon								860-40	14-05-2014	
									860-xxx	JJ-MM-AAAA	

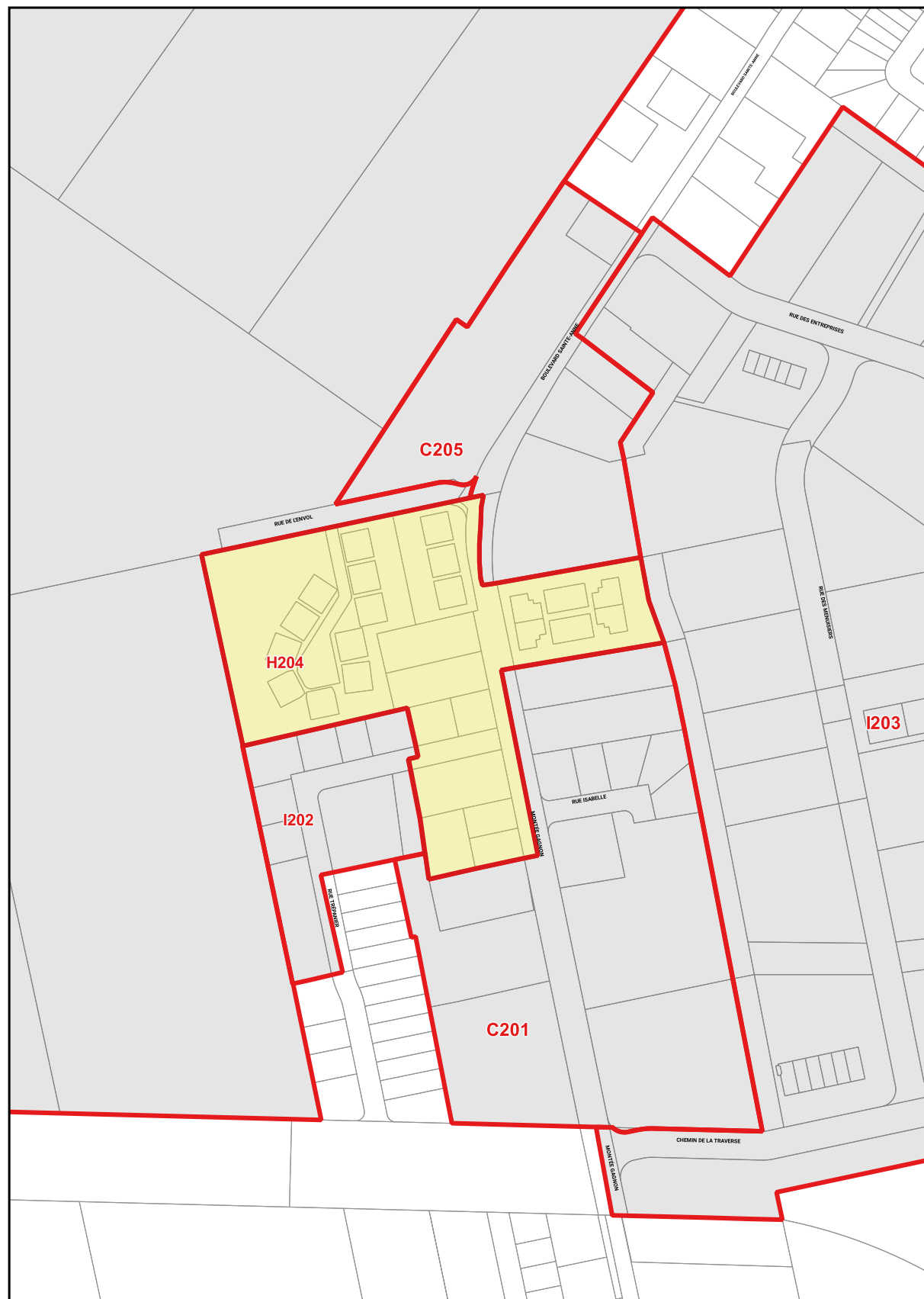
LÉGENDE

-  Limites des lots
-  Zones contiguës
-  Zone visée

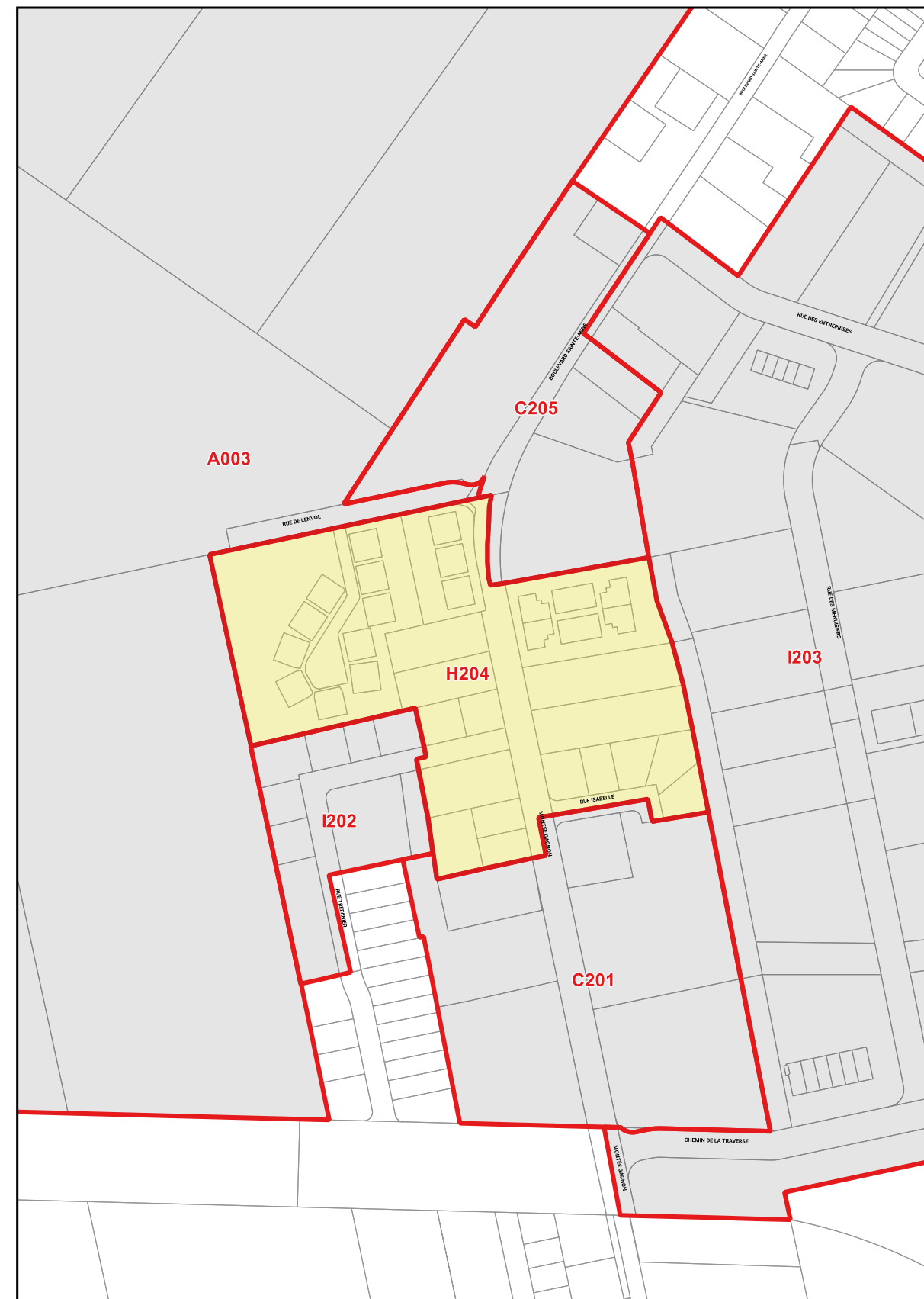


**Annexe B
Amendement 860-111**

Date : 2023-01-20



Zonage actuel



Zonage projeté