

## 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 **DATE**;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le **DATE**;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le **DATE**;

**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 m<sup>2</sup>*
- 2) *par logement à 1 chambre : 20 m<sup>2</sup>*
- 3) *par logement à 2 chambres : 55 m<sup>2</sup>*

4) par logement à 3 chambres : 90 m<sup>2</sup>

5) par logement à 4 chambres : 110 m<sup>2</sup>

*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 :

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

**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 :	Choisir une date prévue
Assemblée publique de consultation, le :	Choisir une date prévue
Avis de motion, le :	Choisir une date prévue
Adoption du second projet, le :	Choisir une date prévue
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

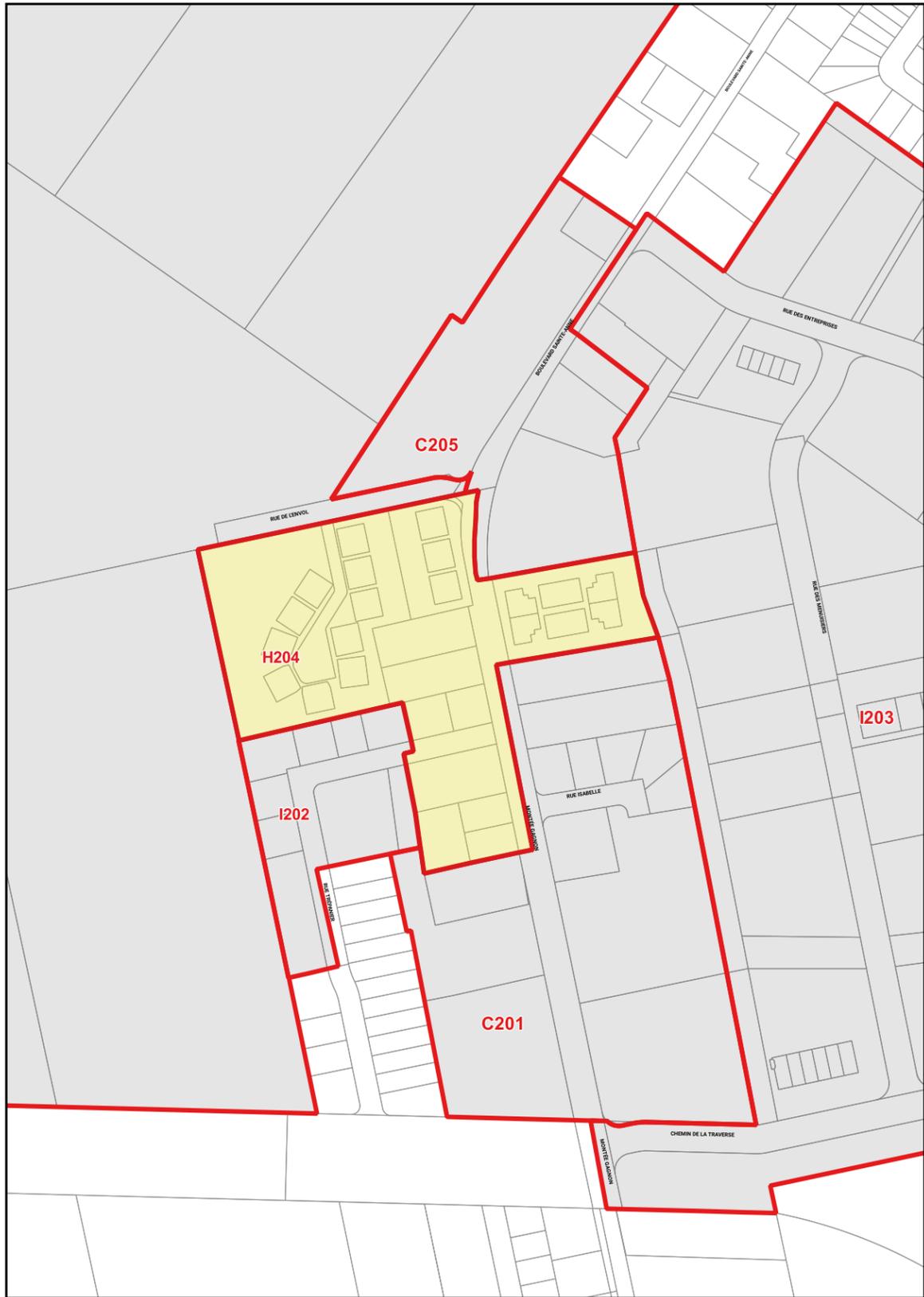
## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	I-1 : Industrie de prestige									
	I-2 : Industrie légère									
	I-3 : Industrie lourde									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•					
	P-2 : Institutionnel et administratif									
	P-3 : Infrastructure et équipement									
	<b>A : AGRICOLE</b>									
	A-1 : Culture du sol									
	A-2 : Élevage									
	A-3 : Élevage en réclusion									
	<b>N : AIRE NATURELLE</b>									
	N-1 : Conservation									
	N-2 : Récréation									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					(4)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(3)								
NORMES SPÉCIFIQUES										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	•	•	•	•					
	Jumelée									
	Contiguë									
	<b>MARGES</b>									
	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					
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	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 <sup>2</sup> )	300	300	300	90					
	Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	300	300	300	300					
	Largeur minimale (m)	20	20	20	20					
	Profondeur minimale (m)									
	<b>RAPPORTS</b>									
	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					
	<b>LOTISSEMENT</b>									
	<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	45	45	45	30						
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30						
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	4000	4000	4000	2000						
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières										
PIIA	(1)	(1)	(1)	(1)						
PAE										
Projet intégré	•	•	•	•						
NOTES										
<b>(1)</b> 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 <b>(2)</b> Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990) <b>(3)</b> Restaurant et établissement avec service restreint (5813) <b>(4)</b> Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) (6431)								<b>Amendements</b>		
								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										

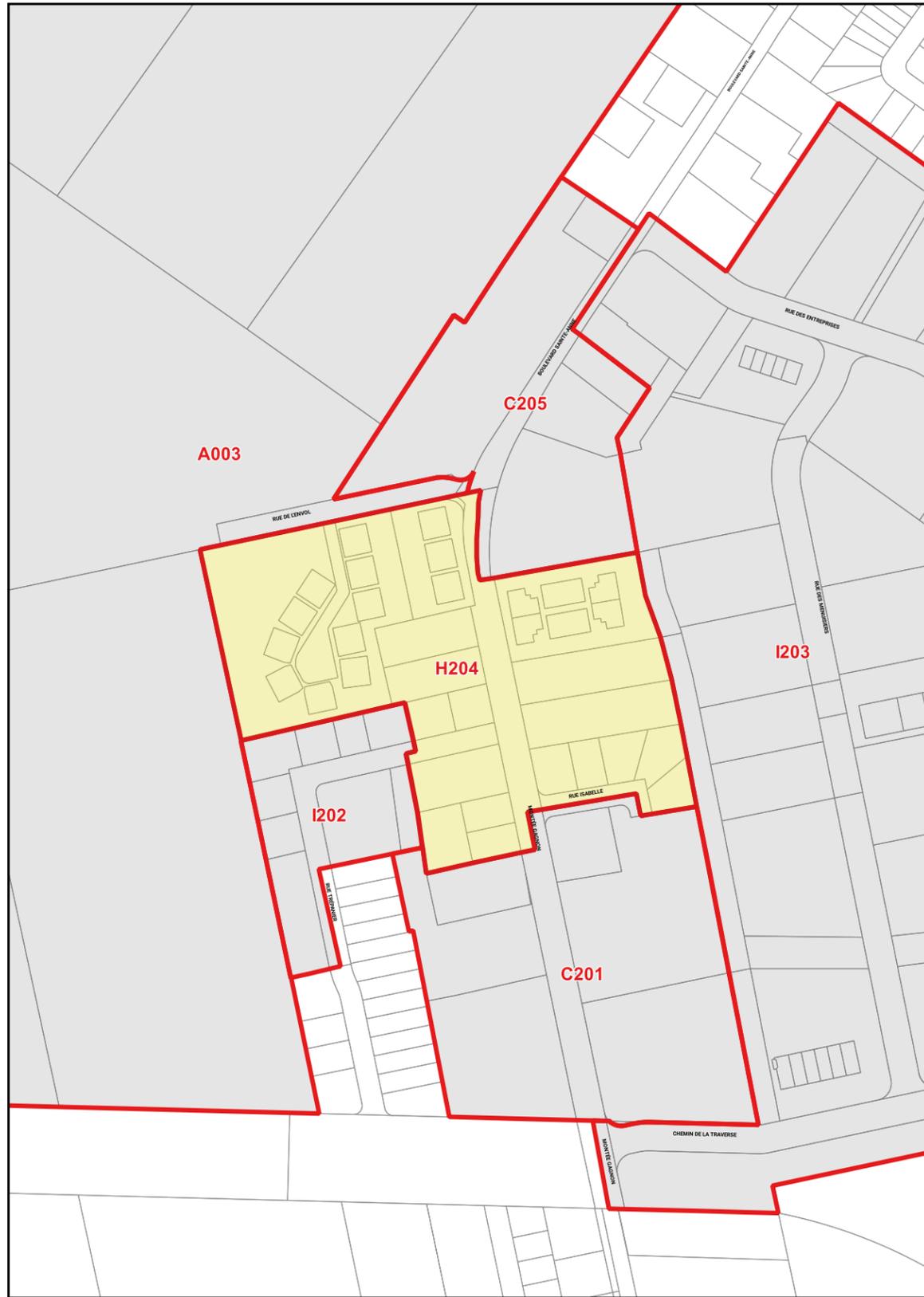
**ZONE : H204**

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>									
	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									
	<b>C : COMMERCE</b>									
	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									
	<b>I : INDUSTRIE</b>									
	I-1 : Industrie de prestige									
	I-2 : Industrie légère									
	I-3 : Industrie lourde									
	<b>P : PUBLIC</b>									
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•					
	P-2 : Institutionnel et administratif									
	P-3 : Infrastructure et équipement									
	<b>A : AGRICOLE</b>									
	A-1 : Culture du sol									
	A-2 : Élevage									
	A-3 : Élevage en réclusion									
	<b>N : AIRE NATURELLE</b>									
	N-1 : Conservation									
	N-2 : Récréation									
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>										
NORMES SPÉCIFIQUES										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	•		•						
	Jumelée		•		•					
	Contiguë									
	<b>MARGES</b>									
	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					
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	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 <sup>2</sup> )									
	Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	90	90	90	90					
	Largeur minimale (m)	10	9	10	9					
	Profondeur minimale (m)									
	<b>RAPPORTS</b>									
	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					
	<b>LOTISSEMENT</b>									
	<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	23	20	23	20						
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30						
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	900	800	900	800						
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)						
PIIA	(3)	(3)	(3)	(3)						
PAE										
Projet intégré	•	•	•	•						
NOTES										
(1)	Article 1156								Amendements	
(2)	Section 10 du chapitre 5								No. Règl.	Date
(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								860-7	07-03-2012
									860-40	14-05-2014
									860-xxx	JJ-MM-AAAA



**Zonage actuel**



**Zonage projeté**

**LÉGENDE**

-  Limites des lots
-  Zones contiguës
-  Zone visée

