

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 860-114**

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

- 1) Ajoutant une nouvelle section 5 au Chapitre 15 concernant des dispositions relatives aux stationnements protégés par droits acquis;
- 2) Modifiant l'article 90 afin de créer l'usage « 6731 - Bureau de poste » pour la classe d'usage *P-3 Infrastructures et équipements*;
- 3) Modifiant le paragraphe 3) de l'article 593 du chapitre 6 sur les cases de stationnement;
- 4) Remplaçant les grilles des usages et normes des zones H400 et H402 par deux nouvelles grilles d'usages et normes.

---

**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 des annexes incluant un plan de zonage et des grilles 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 second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal, 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 860-114, statué et ordonné comme suit :**

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

Ajoutant une nouvelle section 5 au Chapitre 15 concernant des dispositions relatives aux stationnements protégés par droits acquis:

**ARTICLE 1375.1** **AIRE DE STATIONNEMENT DES USAGES DÉROGATOIRES**

L'aire de stationnement desservant un ou des usages dérogatoires est protégée par droits acquis tant au niveau des normes d'aménagement que pour le nombre de cases existantes. Tout nouvel aménagement d'une aire de stationnement ou toute modification à l'aire existante devra respecter les dispositions du présent règlement quant aux normes d'aménagement seulement (à l'exclusion des normes relatives au nombre de cases) mais ne doit en aucun cas avoir pour effet de diminuer le nombre de cases, si le minimum établi par le présent règlement n'est pas respecté.

**ARTICLE 1375.2** **STATIONNEMENT HORS-RUE DÉROGATOIRE**

Nonobstant toutes autres dispositions prévues au présent règlement, les usages existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont l'aire de stationnement, y compris les normes prévues à l'aménagement de terrain contigu à l'aire de stationnement, n'est pas conformes aux exigences prévues au présent règlement, peuvent être remplacé par un

usage autorisé dans la zone concernée même si l'aire de stationnement, y compris les normes prévues à l'aménagement de terrain contigu à l'aire de stationnement, demeure dérogatoire à la seule condition que le nombre de cases de stationnement requis par le nouvel usage n'est pas supérieur au nombre de cases de stationnement de l'usage précédent conformément au règlement actuel.

**ARTICLE 1375.3 AMÉNAGEMENT OU AGRANDISSEMENT D'UN STATIONNEMENT HORS- RUE DÉROGATOIRE**

Lorsque le nombre de cases requis pour le nouvel usage est supérieur au nombre de cases reconnu pour l'usage précédent, ou que la superficie de plancher est supérieure à celle de l'usage précédent et nécessite un nombre de cases de stationnement supplémentaire, ou qu'il y est nouvel aménagement du stationnement existant, l'aire de stationnement, y compris les normes prévues à l'aménagement de terrain contigu à l'aire de stationnement, doit être aménagée conformément au présent règlement.

Toutefois, s'il est impossible d'aménager en conformité avec le présent règlement, l'aire de stationnement, y compris les normes prévues à l'aménagement de terrain contigu à l'aire de stationnement, peut être aménagée aux conditions suivantes :

- 1) une démonstration de l'impossibilité de se conformer à la réglementation doit être soumise à la Ville;
- 2) l'aire stationnement, y compris les normes prévues à l'aménagement de terrain contigu à l'aire de stationnement, doit s'effectuer prioritairement de façon qui permet d'améliorer la situation dérogatoire qui prévalait avant le nouvel aménagement et/ou l'agrandissement de l'aire de stationnement;
- 3) si la condition précédente ne peut être atteinte, l'aménagement doit s'effectuer sans aggraver la dérogation qui prévalait avant le nouvel aménagement et/ou l'agrandissement de l'aire de stationnement.

**ARTICLE 2 Le Règlement de zonage no 860 est amendé en :**

Modifiant l'article 90 en créant un nouvel usage « 6731 Bureau de poste » pour la classe d'usage P-3 Infrastructures et équipements, de la façon suivante :

6722	Protection contre l'incendie et activités connexes;
6723	Défense civile et activités connexes;
6724	Service de police provinciale et activités connexes;
6725	Service de police municipale et activités connexes;
6731	<b>Bureau de poste</b>
6741	Prison fédérale;
6742	Maison de réhabilitation;
6743	Prison provinciale;
6744	Prison municipale.
6751	Base d'entraînement militaire;
6752	Installation de défense militaire;

**ARTICLE 3 Le Règlement de zonage no 860 est amendé en :**

Modifiant le paragraphe 3) de l'article 593 de la façon suivante :

[...]

3) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, pour tout bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors-rue doit être égal à la sommation du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément. ~~à l'exception des édifices commerciaux à locaux multiples dont un ou plusieurs restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit, brasseries, autres établissements pour boire et manger occupent 40% ou moins de la superficie brute de plancher. Dans ce cas, les ratios des centre commerciaux s'appliquent;~~

[...]

**ARTICLE 4**      **Le Règlement de zonage no 860 ainsi que la grille des usages et normes sont amendés en :**

Remplaçant les grilles des usages et normes des zones H400 et H402 par deux nouvelles grilles des usages et normes.

**ARTICLE 5**      Les grilles des usages et normes, préparées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, sont jointes au présent règlement comme annexe « A » ;

**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 :	11 avril 2023
Assemblée publique de consultation :	Choisir une date prévue
Adoption du second projet :	Choisir une date prévue
Avis de motion :	Choisir une date prévue
Adopté par le Conseil municipal :	Choisir une date prévue
Adopté par la MRC de Thérèse-De Blainville :	Choisir une date prévue
En vigueur :	Choisir une date prévue

---

Julie Boivin, mairesse

---

Geneviève Lazure, greffière

**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>(9)</b>	<b>(10)</b>							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>	<b>(11)</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	<b>3</b>							
	Latérale minimale (m)	<b>1,5</b>							
	Latérales totales minimales (m)	<b>3</b>							
	Arrière minimale (m)	<b>6</b>							
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
Hauteur en étage(s) minimale	<b>2</b>								
Hauteur en étage(s) maximale	<b>2</b>								
Superficie d'implantation au sol minimale (m <sup>2</sup> )	<b>50</b>								
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	<b>90</b>								
Largeur minimale (m)	<b>7,3</b>								
Profondeur minimale (m)	<b>7,3</b>								
<b>RAPPORTS</b>									
Rapport logements/ bâtiment maximal	<b>3</b>								
Rapport planchers/terrain maximal	<b>1,00</b>								
Rapport espace bâti/terrain maximal	<b>0,45</b>								
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	<b>15</b>								
Profondeur minimale (m)	<b>30</b>								
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>500</b>								
<b>DIVERS</b>									
Notes particulières	(1) (2) (3) (6) (8) (12)								
PIIA	(5)	(5)							
PAE									
Projet intégré									

NOTES		Amendements	
(1) Lorsqu'un stationnement public est localisé à moins de 100 mètres d'une limite de terrain, le calcul du nombre minimum de cases de stationnement exigé à l'article 594 du présent règlement est exclus.		No. Régl.	Date
(2) Article 1158		860-7	07-03-2012
(3) Article 1170		860-25	10-07-2013
(4) <b>Abrogé (860-114)</b>		860-49	18-12-2014
(5) Règlement sur les PIIA no 1046		860-63	27-09-2016
(6) Article 1189		860-74	29-11-2017
(7) <b>Abrogé (860-114)</b>		860-83	23-01-2019
(8) Article 1156		860-85	21-08-2019
(9) Maison des jeunes (1522)		860-99	23-09-2020
(10) Terrain de stationnement pour automobiles (4621)		860-101	25-11-2020
(11) Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990), Service de garderie prématernelle, moins de 50% de poupons (6541), Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires neufs (5599.1), Service de charpenterie et de grosse menuiserie (6615)		860-112	29-03-2023
(12) Malgré toute disposition contraire, l'ajout d'un logement additionnel au nombre maximal prescrit par la présente grille est autorisé si seulement le nombre d'ajout de logement équivaut au même nombre d'ajout d'usage commercial (C)		860-114	JJ-MM-AAAA

**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	(9)	(7)							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(8)									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>									
	Isolée	•								
	Jumelée									
	Contiguë									
	<b>MARGES</b>									
	Avant minimale (m)	7								
	Latérale minimale (m)	2								
	Latérales totales minimales (m)	2								
	Arrière minimale (m)	7.5								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
	Hauteur en étage(s) minimale	1								
	Hauteur en étage(s) maximale	2								
	Superficie d'implantation au sol minimale (m <sup>2</sup> )	90								
	Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	90								
	Largeur minimale (m)	7,3								
	Profondeur minimale (m)	7,3								
	<b>RAPPORTS</b>									
	Rapport logements/ bâtiment maximal	2								
	Rapport planchers/terrain maximal	1,20								
	Rapport espace bâti/terrain maximal	,60								
	<b>LOTISSEMENT</b>									
	<b>TERRAIN</b>									
	Largeur minimale (m)	15								
	Profondeur minimale (m)	30								
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	500								
<b>DIVERS</b>										
Notes particulières	(1) (2) (3) (6)									
PIIA	(5)	(5)								
PAE										
Projet intégré										
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>			
(1) Lorsqu'un stationnement public est localisé à moins de 100 mètres d'une limite de terrain, le calcul du nombre minimum de cases de stationnement exigé à l'article 594 du présent règlement est exclus.							No. Régl.	Date		
(2) Article 1158							860-25	10-07-2013		
(3) La marge arrière à respecter pour les bâtiments principaux dont la cour arrière donne sur un stationnement public est de 1,5 mètres.							860-63	27-09-2016		
(4) Abrogé 860-114							860-83	23-01-2019		
(5) Règlement sur les PIIA no 1046							860-85	21-08-2019		
(6) Article 1189							860-97	26-08-2020		
(7) Terrain de stationnement pour automobiles (4621)							860-99	23-09-2020		
(8) Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990), Service de garderie prématernelle, moins de 50% de poupons (6541), Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires neufs (5599.1), Service de charpenterie et de grosse menuiserie (6615), Pouponnière ou garderie de nuit (6543)							860-112	29-03-2023		
(9) Bureau de poste (6731)							860-114	JJ-MM-AAAA		