



## MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SABREVOIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 401-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 401 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER L'USAGE D'HABITATION TRIFAMILIALE À LA ZONE CR-1

### DATES

**Avis de motion:**  
08/04/2024

**Adoption du premier projet:**  
06/05/2024

**Assemblée de Consultation:**  
\_ / \_ / \_

**Adoption du règlement:**  
\_ / \_ / \_

**Appel aux personnes habiles à voter:**  
\_ / \_ / \_

**Approbation par les personnes habiles à voter:**  
\_ / \_ / \_

**Certificat de conformité de la MRC:**  
\_ / \_ / \_

**Entrée en vigueur:**  
\_ / \_ / \_

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Ste-Anne-de-Sabrevois a adopté un règlement de zonage 401 afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une Municipalité de modifier un tel règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Ste-Anne-de-Sabrevois souhaite autoriser l'usage habitation trifamiliale à la zone CR-1;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

PROPOSÉ PAR : \_\_\_\_\_

APPUYÉ PAR : \_\_\_\_\_

ET RÉSOLU : \_\_\_\_\_

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

## **PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1 Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 401-25, modifiant le règlement no. 401, intitulé RÈGLEMENT DE ZONAGE, afin d'autoriser l'usage habitation trifamiliale à la zone CR-1.
- 2 Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

## **PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

- 3 La grille des usages et des normes de la zone CR-1 est modifiée comme présentée à l'annexe A du présent règlement par l'ajout de l'usage H-6 - habitation trifamiliale.

## **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

- 4 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
- 5 Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

---

Le maire, Jacques Lavallée

---

Le directeur général, Fredy Serreyn

# Annexe - A

PROJET

**ZONES: CR**

USAGES AUTORISÉS		CR	CR	CR	NORMES D'IMPLANTATION	
HABITATION		1	2	3	BÂTIMENT PRINCIPAL	
H-1	Unifamilial isolée	•	•	•	hauteur minimale (en étage)	1
H-2	Unifamiliale jumelée	•	•	•	hauteur maximale (m)	10
H-3	Unifamiliale en rangée				hauteur maximale (en étage)	2,5
H-4	Duplex	•	•	•	superficie d'implantation min. (m <sup>2</sup> )	60
H-5	Bifamiliale jumelée				largeur min. (m)	7
H-6	Trifamiliale	•			profondeur minimal (m)	
H-7	Coop d'habitation de 8 logements et +				nb logement max par bâtiment	
H-8	Maison mobile				% max d'implantation au sol (%)	60
H-9	Résidence en milieu agricole					
H-10	Immeuble de 4 logements					
H-11	Immeuble de 5 ou 6 logements		•			
COMMERCIAL						MARGES DE RECU
<b>C1</b>	<b>Commerces et services</b>				marge de recul avant min (m)	10
C1-1	Bureau privé & service professionnel	•	•	•	marge de recul latérale min (m)	3
C1-2	Services personnels	•	•	•	marge de recul arrière min (m)	5
<b>C2</b>	<b>Commerce de vente au détail</b>					
C2-1	Biens & services sans entreposage	•	•	•		
C2-2	Biens et services avec entreposage	•	•	•		
C2-3	Vente d'objets à caractères érotiques					
C2-4	Vente en gros					
<b>C3</b>	<b>Commerce reliés aux véhicules/machineries</b>				BÂTIMENT ACCESSOIRE	
C3-1	Entretien et réparation de véhicules légers	•	•	•	<b>(résidentiel)</b>	
C3-2	Commerces reliés aux véhicules lourds				marge de recul avant min (m)	8
C3-3	Autres commerces reliés aux véhicules	•		•	marge de recul latérale min (m)	1
C3-4	Services, commerces et industries agricoles	•	•	•	marge de recul arrière min (m)	1
<b>C4</b>	<b>Hébergement, restauration, divertissement</b>				distance du bâtiment principal (m)	3
C4-1	Hébergement privé	•	•	•	hauteur maximale (m)	4,5
C4-2	Restauration et hôtellerie	•	•	•	% max d'implantation au sol (%)	10
C4-3	Hébergement & restauration à la ferme				superficie max ens. bât.acc.(m <sup>2</sup> )	
C4-4.1	Activités spécifiques: Marina				a) zone inondable 0-20 ans	30
C4-4.2	Activités spécifiques: Golf				b) zone inondable 20-100 ans	102
C4-4.3	Activités spécifiques: Marché aux puces				c) zone non inondable	102
C4-5	Bar, discothèque, salle de spectacle					
C4-6	Activités à caractère érotique					
<b>C5</b>	<b>Services récréatifs, sportifs et culturels</b>				DISPOSITIONS SPÉCIALES	
C5-1	Activités récréatives intérieures	•	•	•	(1) Zone agricole	Sec10
C5-2	Activités récréatives extérieures générales	•	•	•	(2) Plaine inondable	Sec11
C5-3	Activités culturelles	•	•	•	(3) Risque d'érosion	Sec12
					C.D.Décharge des Vingt	
INDUSTRIEL						
I-1	Industrie artisanale	•	•	•	Autres dispositions:	
I-2	Industrie légère					
I-3	Industrie lourde					
I-4	Industries d'extraction					
I-5	Industrie de recyclage et d'enfouissement					
COMMUNAUTAIRE						NOTES
P-1	Récréatif	•	•	•	PÉRIMÈTRE URBAIN	
P-2	Institutionnel & administratif			•		
P-3	Utilité publique	•	•	•		
AGRICOLE						
A-1	Culture					
A-2	Élevage					
A-3	Élevage à forte charge d'odeur					
A-4	Chenil				modifiée par règlement 401-18	
					modifiée par règlement 401-19	
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>		(3)	(3)		modifié par le règlement 401-25	