PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 24-963
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte de demandes formulées par des citoyens ou des organismes pour autant que les modifications sont conformes au plan d'urbanisme;

ATTENDU QU' une demande de modification du règlement de zonage numéro 04-620 a été déposée à la Ville et que tous les documents nécessaires pour procéder à l'étude ont été joints à cette demande;

ATTENDU QUE le projet soumis est de permettre la conversion de l'immeuble sis au 20 B rue Thériault en un centre communautaire multifonctionnel dont la gestion sera faite par La Maison des Familles de La Haute-Gaspésie;

ATTENDU QUE le projet soumis est en zone Rb.4 et que les usages projetés sont prohibés;

ATTENDU QU' il est requis, afin de permettre ces usages, d'exclure une partie du lot 4 325 369 de la zone Rb.4 afin de créer un zonage parcellaire à dominance mixte incluant uniquement la partie du lot 4 325 369 du cadastre du Québec qui est en périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QU' il est nécessaire pour cela de modifier le plan d'urbanisme numéro 04-626 afin de pouvoir permettre les modifications nécessaires au règlement de zonage numéro 04-620;

ATTENDU QUE la demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme à la réunion du 30 avril dernier et que ce dernier est favorable à cette demande et recommande au conseil municipal d'enclencher la procédure de modification du règlement de zonage numéro 04-620 et du plan d'urbanisme numéro 04-626;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 6 mai et qu'un premier projet de règlement a été déposé à la même séance.

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 27 mai 2024 et qu'un second projet a été adopté sans aucune modification le 3 juin 2024;

ATTENDU QUE suite à l'avis public de demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MYRIAM BELLEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 24-963, ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage afin de créer une nouvelle zone parcellaire, dont l'affectation du sol est Mixte, correspondant à une partie de la superficie du lot 4 325 369 du cadastre du Québec soit celle incluse dans le périmètre

d'urbanisation afin de permettre la conversion de l'immeuble sis au 20 B rue Thériault en un centre communautaire multifonctionnel.

La Maison des Familles de La Haute-Gaspésie aura la mission d'offrir, au sein de la communauté dans laquelle elle est impliquée, des activités de prévention et de promotion, des services d'aide et de soutien continu à tous les parents, et ce, en couvrant l'ensemble des étapes de vie, de la grossesse à l'âge adulte des enfants. L'immeuble peut offrir des espaces communautaires, de services d'intervention, d'accompagnement et des activités de socialisation qui sont offerts par des professionnels(les), des intervenants(es) et par des partenaires de la Santé ou du milieu. Incluant également : Activités de groupe parents-enfants (lecture, yoga, café), rencontres prénatales de groupe (maximum 7 couples), bureau de travail, activités de cuisine familiales, aide aux devoirs, ateliers créatifs, bureaux de consultation médicale et vente de vêtements usagés.

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2\5**

Le plan de zonage 2/5 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 04-620, est modifié pour créer une nouvelle zone parcellaire d'affectation du sol mixte « M.142 » à même une partie de la zone Rb.4 soit correspondant à une partie de la superficie du lot 4 325 369 du cadastre du Québec soit la partie incluse dans le périmètre d'urbanisation. (Annexe 1)

ARTICLE 3 : **MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2\5**

Le plan de zonage 2/5 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 04-620 est modifié pour inclure les lots 4 325 987, 4 325 988, 4 325 989 et 4 325 990 du cadastre du Québec en zone d'affectation du sol Rb.5 suite à la création de la nouvelle zone d'affectation du sol « M.142 ». (Annexe 1)

ARTICLE 4 : **MODIFICATION GRILLE DES SPÉCIFICATIONS NUMÉRO 18**

Une nouvelle grille des spécifications est ajoutée pour la nouvelle zone assujettie M.142 est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante. (Annexe 2)

ARTICLE 5 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 04-620 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

ARTICLE 6 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 7: **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 27 mai 2024.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 2 JUILLET 2024.

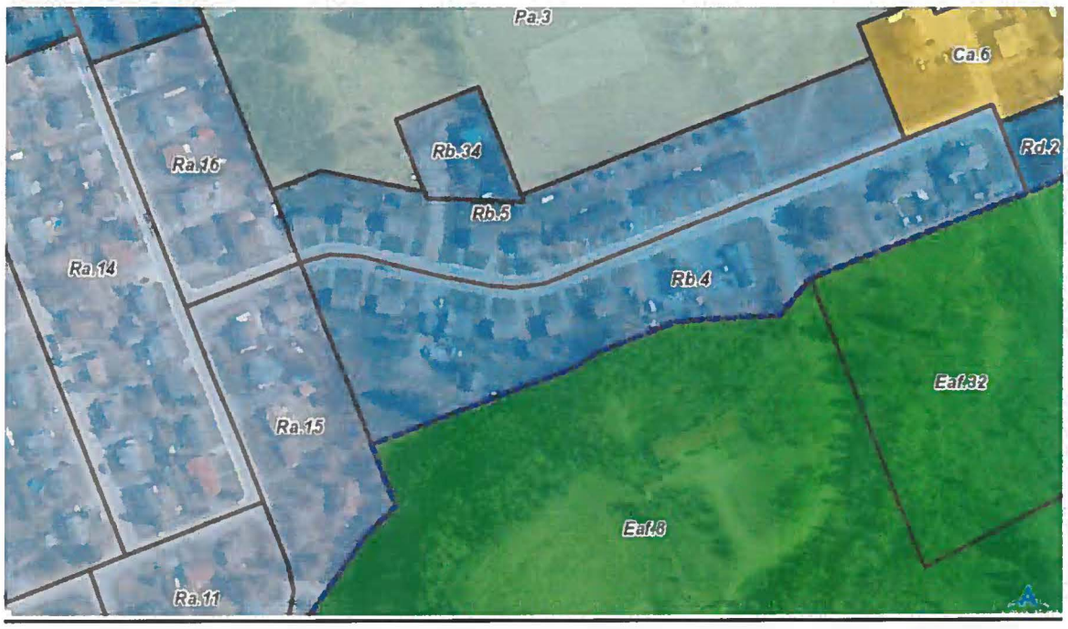
SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE ADJOINTE

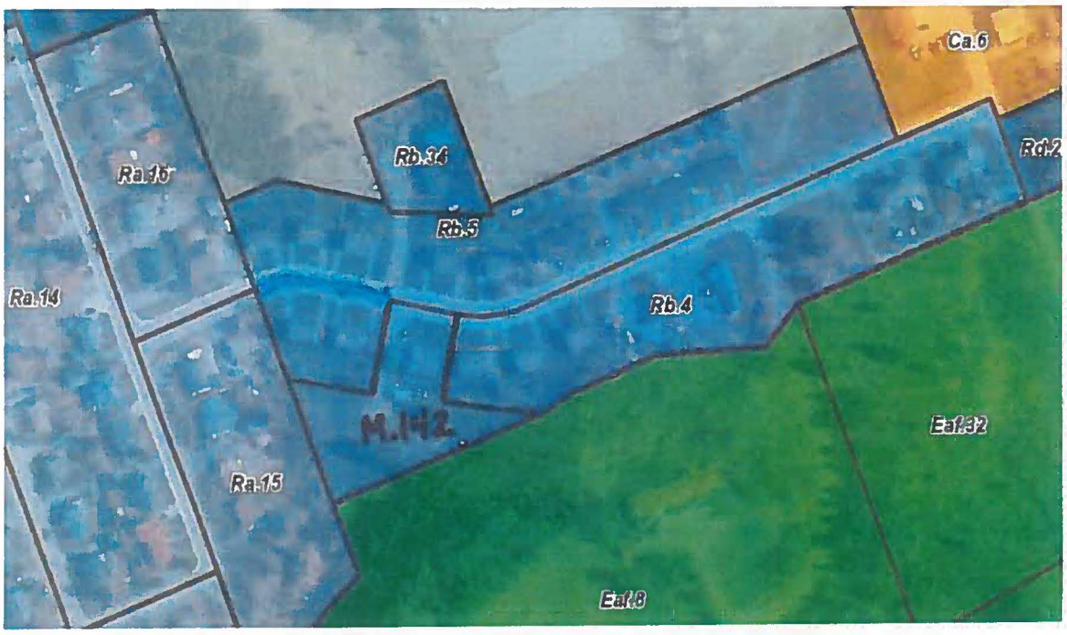
Règlement 24-963
Modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

Avant la modification



Après la modification



Règlement 24-963
Modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 2

11.1 Grille des spécifications des zones : Mixtes

Grille des spécifications n°	1 de 1

A Zones assujetties : M.142

Type de zone : M | **Amendement :**

B TYPE D'USAGE	Groupe d'usage C	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)								
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)								
	Habitation VIII (Maison mobile)								
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I								
	Commerce de vente et service II								
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I								
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
	Service récréatif IV								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public et institutionnel III								
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I								
	Transport, communication et services publics II								
	Transport, communication et services publics III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel III								
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I								
	Production et extraction II								
	Production et extraction III								
	Production et extraction IV								
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Organisme communautaire dont la mission consiste à offrir, au sein de la communauté dans laquelle il est impliqué, des activités de prévention et de promotion, des services d'aide et de soutien continu à tous les parents, et ce, en couvrant l'ensemble des étapes de vie, de la grossesse à l'âge adulte des enfants. L'immeuble peut offrir des espaces communautaires, de services d'intervention, d'accompagnement et des activités de socialisation qui sont offerts par des professionnels(les), des intervenants(es) et par des partenaires de la Santé ou du milieu. Incluant également : Activités de groupe parents enfants (lecture, yoga, café), rencontres prénatales de groupe (maximum 7 couples), bureau de travail, activités de cuisine familiales, aide aux devoirs, ateliers créatifs, bureaux de consultation médicale et vente de vêtements usagés.	X							

OBJET DU RÈGLEMENT G			Prescriptions du règlement	
STRUCTURE DU BÂTIMENT			Bâtiment isolé	X
			Bâtiment jumelé	
			Bâtiment contigu	
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	6
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	4,5
	3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	6
	4		Marge latérale autre coté (m)	2,0
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	2,0
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	4,0
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum	1
			maximum	1
	8	Nombre de chambres	minimum	
			maximum	
	9	Nombre d'étages	minimum	1.0
			maximum	2
	#	Hauteur	minimum (m)	3.0
			maximum (m)	12.0
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)		7.0
	#	Superficie minimale au sol (m2)		60.0
	#	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)	
	#		% de la superficie du terrain	
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10		X