VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 891

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF AU SECTEUR DU VIEUX SAINTE-ANNE

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue a déposé un avis de motion;

ATTENDU QUE le conseil municipal entame une réflexion afin de définir sa vision d'aménagement et de développement du secteur du Vieux Sainte-Anne, particulièrement en ce qui a trait au développement et au redéveloppement de certaines propriétés, de la mise en valeur et de la préservation du patrimoine et des enjeux de mobilité;

ATTENDU QUE certaines propriétés font l'objet de pressions immobilières et sont susceptibles d'être développées ou redéveloppées dans le secteur du Vieux Sainte-Anne;

ATTENDU QUE la population de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue contribuera à la définition de cette vision et des orientations qui en découleront dans le cadre d'un processus de consultation publique qui se déroulera à l'hiver et/ou printemps 2027;

ATTENDU QUE jusqu'à ce que le plan particulier d'urbanisme (PPU) soit adopté, le conseil municipal peut, en vertu des articles 112.2 et 112.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), adopter un règlement de contrôle intérimaire relatif à l'ensemble du territoire ou à certaines zones restreignant temporairement les dispositions relatives à l'utilisation du sol, aux nouvelles constructions et aux opérations cadastrales visées par le présent règlement;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné et un projet règlement a été déposé par monsieur le Maire, Michel Boudreault, lors de la séance ordinaire du 13 octobre 2026, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Ryan Young
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 891. Cette dernière statue et ordonne :

Projet

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de contrôle intérimaire relatif au secteur du Vieux Sainte-Anne » et porte le numéro 891.

1.2 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à tous les immeubles compris dans les zones suivantes : H1-01, H3-01, H3-12, H2-01, H2-02, H1-02, H1-03, H3-02, H3-04, C1-01, C1-02, C1-03, C1-04, C2-01, H2-03, H2-04, H2-05, H3-03, H2-07, H1-07, H3-07, H3-06, H1-06, H3-05, H1-05, H2-06 et H1-04, illustrées au plan de zonage du Règlement de zonage 874.

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.4 Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue déclare par la présente qu'il adopte cette présente résolution chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie de cette résolution venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.5 Préséance du règlement

Le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

1.6 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « l'autorité compétente » par résolution du Conseil municipal. Aucun permis ou certificat ne peut être émis par l'autorité compétente en contravention au présent règlement.

1.7 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment sont énoncés au Règlement de permis et certificats numéro 888.

1.8 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

1.9 Obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation

Quiconque désire ériger une construction ou réaliser un ouvrage, une activité ou

Projet

des travaux autorisés au présent règlement doit obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré selon les modalités prévues au Règlement de permis et certificats numéro 888.

1.10 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro 874.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES

2.1 Interdictions

Sont interdites sur les immeubles compris dans les zones mentionnées à l'article 1.2 toute nouvelle construction d'un bâtiment principal, toute démolition, toute demande d'opération cadastrale ainsi que le morcellement de lot fait par aliénation.

Une telle interdiction ne vise toutefois pas :

a) L'émission d'un permis pour l'exécution de travaux requis pour des raisons de sécurité et qui font l'objet de l'avis écrit d'un professionnel compétent en cette matière attestant de l'urgence de les exécuter afin d'éviter la perte du bâtiment ou l'urgence de les exécuter afin de remédier à une cause de dangerosité;

b) Les travaux d'entretien visant à maintenir en bon état un bâtiment principal appartenant aux catégories d'usages habitation et commerce;

c) Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal appartenant aux catégories d'usages habitation et commerce;

d) Les travaux relatifs à la démolition d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre;

e) Les travaux visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public entrepris par la Ville, un gouvernement, un ministère ou un mandataire de l'État;

f) L'abattage d'arbres nécessaire à la réalisation de travaux d'entretien ou de réparation d'un ouvrage ou d'une construction existante;

g) La construction d'un bâtiment accessoire ou d'un ouvrage accessoire à un bâtiment appartenant aux catégories d'usages habitation et commerce et n'entrainant pas de coupes d'arbres;

h) Les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par la Ville en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

i) Les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;

j) Les travaux exigés par une loi ou par une ordonnance judiciaire.

CHAPITRE 3 : DROITS ACQUIS

3.1 Constructions dérogatoires

Projet

La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre, est autorisée sans augmenter la superficie d'implantation au sol de cette construction et de toute autre construction existante sur le terrain.

Le premier alinéa ne s'applique plus si la reconstruction ou la réparation visée n'est pas commencée dans les douze (12) mois qui suivent la destruction, le moment où ce bâtiment est devenu dangereux ou la perte d'au moins 50 % de sa valeur par la suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre.

Les travaux mentionnés aux deux premiers alinéas devront respecter les dispositions contenues au régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 1 000 $ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 2 000 $ plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 2 000 $ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 $ plus les frais pour chaque infraction.

4.2 Infraction distincte

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

4.3 Fausse déclaration

Commet également une infraction qui le rend passible des peines prévues au présent règlement toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse ou produit des documents erronés.

4.4 Contrevenants

Commet une infraction au présent règlement :

a) Quiconque commet réellement l'infraction;

b) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;

c) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;

Projet

d) Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non poursuivi, ou déclarée coupable.

4.5 Autres recours

En sus des recours de nature pénale, la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Ville pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

[Original signé]	[Original signé]
_____	_____
Michel Boudreault	Martin Bonhomme
Maire	Greffier adjoint

Projet

PROCÉDURES SUIVIES :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement donné le 13 octobre 2026 (résolution numéro 10-320-26);

- Adoption du projet de règlement le 13 octobre 2026 (résolution numéro 10-321-26);

- Adoption du règlement le _____ (résolution numéro __-___-__);

- Publication de l'avis public d'entrée en vigueur du règlement sur le site internet de la Ville et affiché à l'Hôtel de Ville, au Centre Harpell et à la Bibliothèque le _____;

- Entrée en vigueur le _____.

Projet