



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
874-9**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 874 AFIN DE CHANGER
DIVERSES DISPOSITIONS NORMATIVES
APPLICABLES À LA ZONE I-07, DE
MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE AFIN DE
CRÉER LA ZONE I-10 À MÊME LA ZONE I-
07 ET D'INTÉGRER DE NOUVELLES
DISPOSITIONS NORMATIVES
APPLICABLES À LA ZONE I-10, LE TOUT
EN CONCORDANCE AVEC LE PPU DU
SECTEUR NORD**

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 874 est en vigueur depuis le 24 avril 2025;

ATTENDU QUE la Ville souhaite mettre à jour le Règlement de zonage numéro 874 afin de modifier les dispositions normatives applicables à la zone I-07;

ATTENDU QUE la Ville souhaite modifier le plan de zonage du Règlement de zonage numéro 874 afin de créer la zone industrielle I-10 et adopter des dispositions normatives applicables spécifiquement dans cette nouvelle zone;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 14 septembre 2026, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QU' un projet de règlement est adopté lors de la séance extraordinaire du 21 octobre 2026;

ATTENDU QU' une consultation publique aura lieu en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Jeffrey Smallwood

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 874-9. Ce dernier statue et ordonne :

ARTICLE 1 – La fiche technique du type de zone : Industrielle - I est modifiée par l'ajout des dispositions particulières suivantes:

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

I-07

Dans cette zone, les normes spécifiques suivantes s'appliquent :

1. La superficie minimale d'un lot est de 6 038m² et la superficie maximale d'un lot est de 18 580m².
2. La superficie minimale d'un bâtiment principal est de 1 858m² et la superficie maximale d'un bâtiment principale est de 4 645m².
3. Le taux d'implantation au sol minimal est de vingt pour cent (20%) et le taux d'implantation au sol maximal est de trente pour cent (30%).
4. Toute construction doit respecter une marge de recul minimale de 15 mètres par rapport à l'emprise publique du chemin Sainte-Marie ;
5. L'aménagement des espaces extérieurs de tout terrain respecte les conditions suivantes :
 - a) La proportion minimale de surface végétalisée est de trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale du terrain ;
 - b) Une bande tampon de type 2 doit être aménagée le long de la limite contiguë entre la zone industrielle et la zone résidentielle adjacente.
6. Sur un terrain ayant une limite adjacente à l'emprise du chemin Sainte-Marie, le défrichage, le déboisement ou le réaménagement est prohibé à une distance minimale de dix (10) mètres de cette limite du terrain.

I-10

Dans cette zone, les normes spécifiques suivantes s'appliquent :

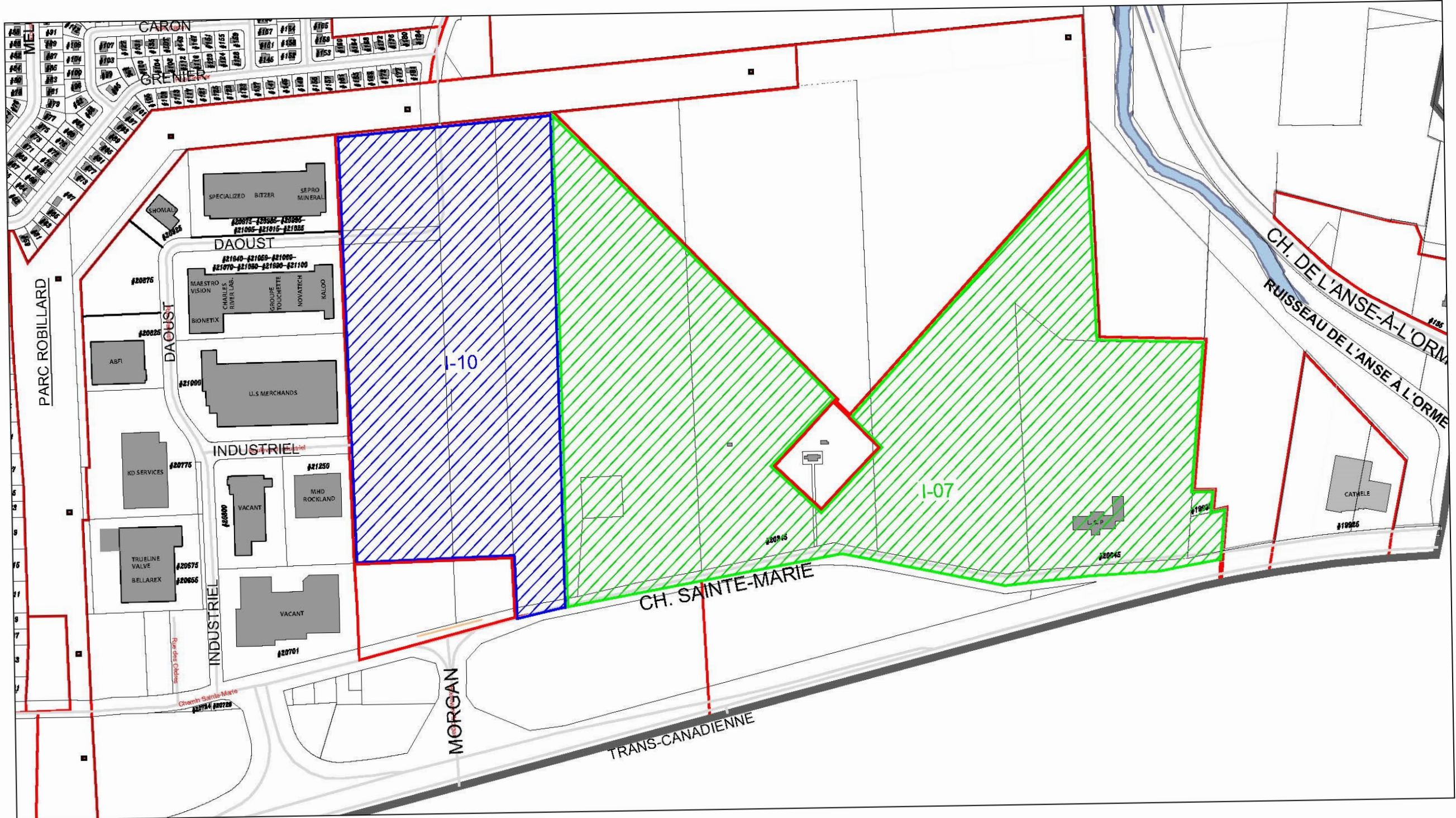
1. La superficie minimale d'un lot est de 6 038m² et la superficie maximale d'un lot est de 19 975m².
2. La superficie minimale d'un bâtiment principal est de 1 858m² et la superficie maximale d'un bâtiment principale est de 7 897m².
3. Le taux d'implantation au sol minimal est de vingt pour cent (20%) et le taux d'implantation au sol maximal est de quarante pour cent (40%).
4. Un maximum de 6 établissements sont autorisés pour les bâtiments à occupants multiples et la superficie locative de plancher minimale est de 1 000m².
5. Toute construction doit respecter une marge de recul minimale de 15 mètres par rapport à l'emprise publique du chemin Sainte-Marie ;
6. La largeur maximale autorisée d'un plan de façade est de 65 mètres.
7. La superficie maximale autorisée des aires de stationnement extérieur est de trente pour cent (30%).
8. L'aménagement des espaces extérieurs de tout terrain respecte les conditions suivantes :
 - a) La proportion minimale de surface végétalisée est de trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale du terrain ;
 - b) Une bande tampon de type 2 doit être aménagée le long de la limite contiguë entre la zone industrielle et la zone résidentielle adjacente.
9. Sur un terrain ayant une limite adjacente à l'emprise du chemin Sainte-Marie, le défrichage, le déboisement ou le réaménagement est prohibé à une distance minimale de dix (10) mètres de cette limite du terrain. »
10. Le nombre maximal de quais de chargement et déchargement est de 6.

ARTICLE 2 – Le plan de zonage est modifié avec la création de la zone I-10 à même une partie de la zone I-07, le tout tel qu'illustré à l'annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 3 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michel Boudreault
Maire

Martin Bonhomme
Greffier adjoint



ZONE I-07 ET ZONE I-10