



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 874-3**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 874 AFIN D'Y INTÉGRER  
DIVERSES DISPOSITIONS RELATIVES  
AUX USAGES, AUX NORMES DE  
CONSTRUCTION ET AUX AFFICHAGES**

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

**ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QU'** il y a lieu d'amender le *Règlement zonage numéro 874* afin d'y intégrer diverses dispositions relatives aux usages, aux normes de construction et aux affichages;

**ATTENDU QUE** ce règlement intègre des dispositions qui visent principalement à corriger certains oubli ou des omissions qui ont eu lieu dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et du remplacement du règlement de zonage. Certaines de ces dispositions sont des règles de concordance aux termes de la législation applicable;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2025, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

**ATTENDU QU'** un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 24 novembre 2025;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par monsieur le conseiller  
Appuyé par monsieur le conseiller

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le premier projet de règlement numéro 874-3. Ce dernier statue et ordonne :

**ARTICLE 1 – Le règlement est modifié par l'ajout des articles suivants :**

**« 172.1 Autorisation de l'usage « maison de chambre »**

L'usage « maison de chambre » est autorisé exclusivement dans les zones H1-07, H1-06, H1-05 et H2-01.

**172.2 Nombre maximal de chambres**

Un ménage occupant une résidence unifamiliale, ou un logement situé dans une habitation bifamiliale ou trifamiliale, peut louer un maximum de deux (2) chambres.

**172.3 Conditions d'exercice**

La location des chambres est assujettie aux conditions suivantes :

- a) Les chambres doivent être intégrées à l'unité de logement principale;
- b) Aucune chambre ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire;
- c) La location ne doit pas modifier l'apparence résidentielle du bâtiment;
- d) Le ménage occupant doit conserver la jouissance principale du logement;
- e) Le respect des autres dispositions applicables du présent règlement est requis. »

**ARTICLE 2 – Le règlement est modifié par l'ajout de l'article 224.1 à la section 8 :**

**« 224.1 – Quais et abris pour embarcations (usage habitation)**

Les quais et abris autorisés aux termes de la présente section doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Un seul quai ou un seul abri pour embarcation sur pilotis, sur pieux ou fabriqué de plates-formes flottantes, par immeuble peut être installé. Un quai peut être composé d'une plateforme et d'une passerelle menant celle-ci. Les normes suivantes s'appliquent :
  - i) La largeur maximale de la passerelle est fixée à 1,5 mètre;
  - ii) La longueur maximale de la passerelle est fixée à l'endroit où le niveau d'eau est de 1,5 mètre. Au-delà de ce niveau, la superficie de la passerelle est incluse dans la superficie maximale autorisée pour la plateforme;
  - iii) La superficie maximale de la plateforme est fixée à 40 m<sup>2</sup>. La superficie est calculée à partir de l'endroit dans le littoral où le niveau d'eau est de 1,5 mètre et plus;
  - iv) Lorsque la passerelle ou la plateforme sont installées sans tenir compte du niveau d'eau, la superficie maximale du quai est fixée à 40 m<sup>2</sup>;
  - v) Le quai peut comprendre un abri pour embarcation d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup>. Cette superficie est incluse dans la superficie maximale autorisée pour le quai;
  - v.1) La superficie maximale d'un abri pour embarcation est de 25 m<sup>2</sup>. Une passerelle d'une largeur maximale de 1,5 mètre peut être installée pour accéder à l'abri. La longueur maximale de la passerelle est fixée à l'endroit où le niveau d'eau est de 1,5 mètre. Au-delà de ce niveau, la superficie de la passerelle est incluse dans la superficie maximale autorisée pour la plateforme : la superficie maximale de l'abri, incluant sa plateforme, est fixée à 40 m<sup>2</sup>.
  - vi) Le quai ou l'abri doit être implanté à une distance minimale de deux (2) mètres des limites latérales projetées du terrain dans le plan d'eau. Cet espace doit demeurer libre et les embarcations et bateaux doivent être accostés à l'extérieur de celui-ci;

- b) Le propriétaire doit obtenir toutes les autorisations requises en vertu du *Règlement sur le domaine hydrique de l'État* (R-13, r.1) ainsi qu'en vertu de toute autre loi applicable. »

**ARTICLE 3 –** La grille des spécifications de la zone P1-11 est modifiée par le remplacement du sigle « P1-11 » par le sigle « P2-12 ».

**ARTICLE 4 –** Les grilles des spécifications des zones H2-08, H1-08 et H1-09 sont modifiées par le remplacement des normes en vigueur par les suivantes :

- a) Les hauteurs maximales dans la zone H2-08 sont de trois (3) étages / dix (10) mètres;
- b) Les hauteurs maximales dans la zone H1-08 sont de trois (3) étages / huit mètres et demi (8,5 m);
- c) Les hauteurs maximales dans la zone H1-09 sont de trois (3) étages / dix (10) mètres.

**ARTICLE 5 –** L'article 287 est modifié par l'abrogation du deuxième alinéa :

« Lorsqu'un terrain est adjacent à la promenade du canal identifié au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement, les dispositions du tableau s'appliquent à la façade de la rue Sainte-Anne ainsi qu'à la façade adjacente à la promenade du canal. »

**ARTICLE 6 –** Les grilles des spécifications des zones I-05, I-06, I-07 et I-09 sont modifiées par l'ajout d'un coefficient d'occupation du sol minimal de 0,20 et maximal de 0,25.

**ARTICLE 7 –** La grille des spécifications de la zone C1-01 est modifiée par l'ajout de la note suivante :

« **CONTINGENTEMENT** : Une distance minimale de cent cinquante (150) mètres doit être respectée entre deux usages de type restauration (classe CC), la distance étant mesurée entre les lignes de terrain les plus rapprochées. Cette norme ne s'applique pas à l'usage de restauration exercé à titre secondaire, à la condition que la superficie de plancher consacrée à cet usage ne dépasse pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher de l'usage principal. »

**ARTICLE 8 –** La grille des spécifications de la zone A-01 est modifiée par l'ajout de la note suivante :

« **DROITS ACQUIS** : Un usage dérogatoire existant peut être agrandi d'au plus vingt-cinq pour cent (25 %) par rapport à la superficie qu'il occupait à la date où il est devenu dérogatoire. »

**ARTICLE 9 –** L'article 131 est modifié par le remplacement du sous-paragraphe 6° par le suivant :

« **6°** Tout garage doit respecter les marges applicables au bâtiment principal, sans dépasser la façade du bâtiment principal, à l'exception des garages détachés qui peuvent se situer à une distance maximale de 2 m d'une ligne de terrain. »

**ARTICLE 10 –** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Michel Boudreault  
Maire

---

Me Caroline Plourde  
Greffière