Sainte-Anne
de-Bellevue

PPU du Secteur-Nord et Règlement de zonage numéro 874

Projet de règlement numéro 797-6 modifiant le règlement 797-1 (PPU Secteur Nord)

Projet de règlement numéro 874-9 modifiant le règlement 874 (zones I-07 et I-10)

PPU du Secteur-Nord : Modification proposée

Objet du règlement 797-6 Amendement PPU secteur Nord

Changer les dispositions applicables dans la zone dont l'affectation est industrielle. Amendement Règlement 874-9

Pourquoi ? : Absence de développement industriel depuis l'adoption du PPU en 2017 dû aux dispositions normatives découlant du PPU.

Un changement de vision? : Non, la vision est maintenue intégralement.

Comment stimuler le développement industriel ? : En adaptant les dispositions normatives du règlement de zonage, notamment les superficies autorisées.

Sainte-Anne
de-Bellevue

PPU du Secteur-Nord



Sainte-Anne
de-Bellevue

CE QUI CHANGE

Création de deux sous-secteurs : Périmètre A et Périmètre B

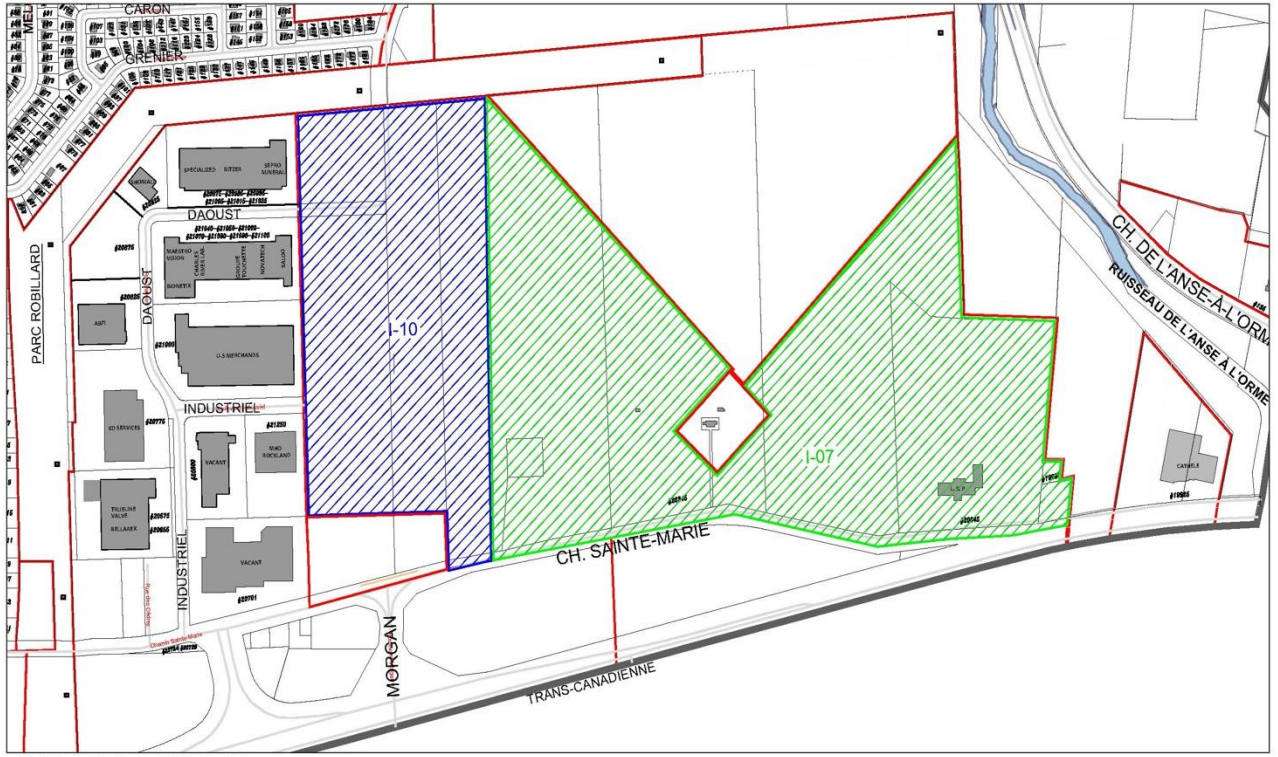


PÉRIMÈTRE A ET PÉRIMÈTRE B

Sainte-Anne
de-Bellevue

Plan de zonage – Règlement 874-9

- La partie ouest de la zone I-07 devient la nouvelle zone I-10
- La zone I-10 longe la zone I-06 (boulevard Industriel et rue Daoust), au sud du corridor d'Hydro-Québec.
- Au sud, elle est bordée par la zone C1-07, en bordure du chemin Sainte-Marie.
- La zone I-07 demeure à l'est.



ZONE I-07 ET ZONE I-10

Normes particulières
Périmètre A/zone I-10 et Périmètre B/zones I-07

Normes particulières – Périmètre A/zones I-07 et Périmètre B/I-10

Normes	PPU – dispositions existantes (p.70) et règlement 533	Périmètre A Zone I-10	Périmètre B Zone I-07
Superficie d'un lot	**4 645 à 18 580 m²** (50 000 à 200 000 p²)	**6 038 à 19 975 m²** (65 000 à 215 000 p²)	**6 038 à 18 580 m²** (65 000 à 200 000 p²)
Superficie du bâtiment principal	**929 à 4645 m²** (10 000 à 50 000 p²)	**1 858 à 7 897 m²** (20 000 à 85 000 p²)	**1 858 à 4 645 m²** (20 000 à 50 000 p²)
Taux d'implantation au sol	20 % à 25 %	**20 % à 40 %**	**20 % à 25 %***
Marge de recul – chemin Sainte-Marie	15 m minimum	15 m minimum	15 m minimum
Surface végétalisée minimale	25% du terrain	**35 % du terrain**	**35 % du terrain**
Bande tampon avec zone résidentielle	15 m minimum	15 m minimum	15 m minimum
Protection boisée – chemin Sainte-Marie	10 m sans déboisement	10 m sans déboisement	10 m sans déboisement
Pourcentage des aires de stationnement maximum	Aucun maximum	**30%**	Aucun maximum
Nombre de quais maximum	Aucun maximum	**6**	3

Sainte-Anne
de-Bellevue

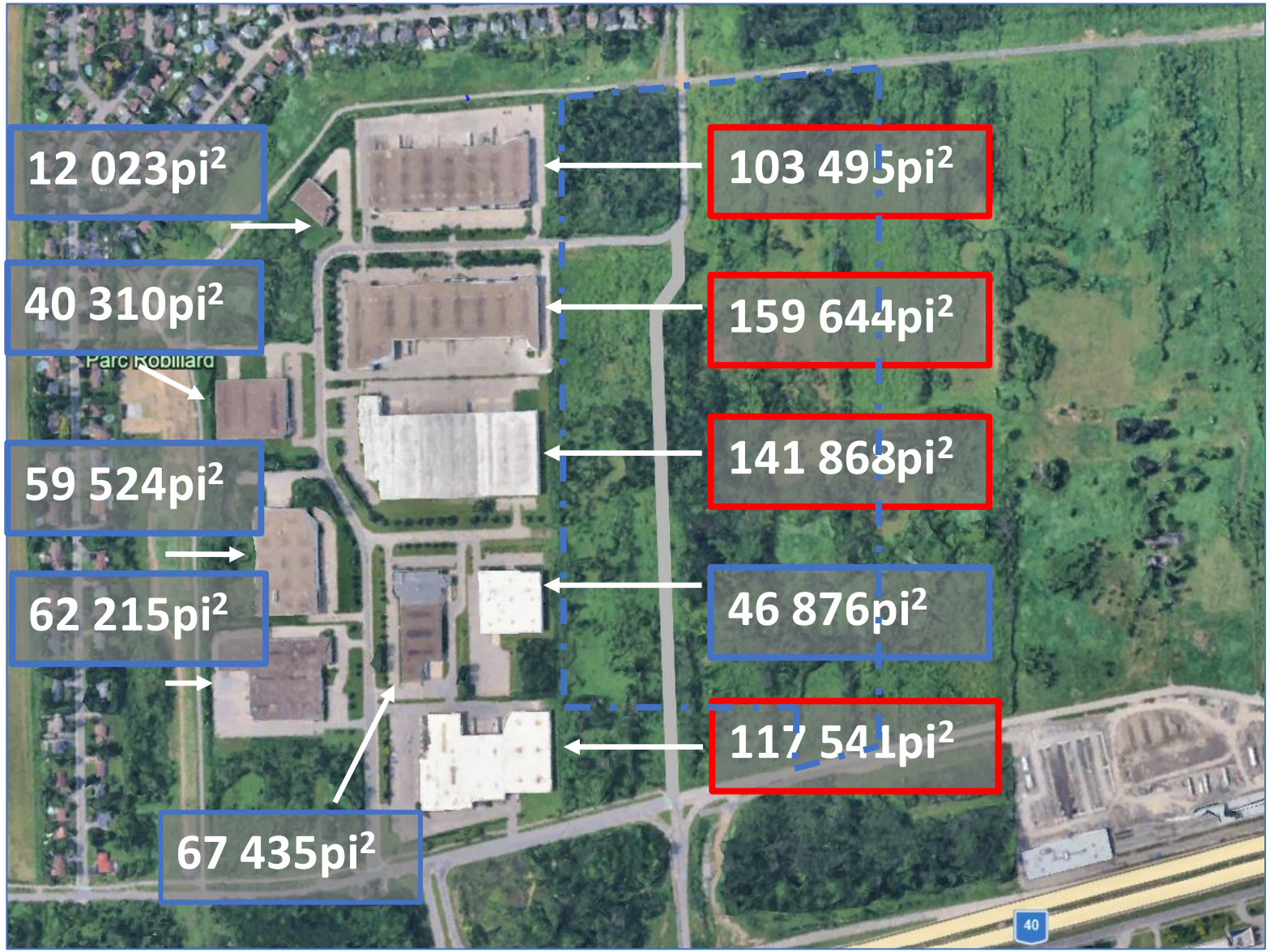
PPU – Superficies des bâtiments parc industriel existant à SADB

Conforme I-10

XXXX pi²

Non-conforme I-10

XXXX pi²



Sainte-Anne
de-Bellevue

Prochaines étapes



Adoption des projets

Séance extraordinaire du 21 octobre 2026.



Consultation publique

Assemblée publique de consultation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (10 novembre 2026).



Adoption et entrée en vigueur

Adoption des règlements et entrée en vigueur conformément à la Loi, le PPU et le Règlement de zonage numéro 874 pour assurer la concordance (avant le 14 novembre 2026)

Sainte-Anne
de-Bellevue

QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Merci de votre attention



Service de l’urbanisme