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

SECOND PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 26-978
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 04-620 est entré en vigueur le 16 mars 2004;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte d'une demande formulée par un citoyen ou par la municipalité pour autant que la modification soit conforme à son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE Madame Marie-Claude Riou, représentante de la compagnie 9426-6012 QUÉBEC INC., est présentement propriétaire du 489, boulevard Sainte-Anne Ouest;

ATTENDU QUE Madame Marie-Claude Riou, représentante de la compagnie 9426-6012 QUÉBEC INC., veut établir son bureau d'avocats, souhaite faire des bureaux et des salles de conférences pour louer à différents professionnels (comptables, avocats, notaires et autres) et y aménager des chambres avec des aires communes pour ces professionnels qui veulent venir travailler à Sainte-Anne-des-Monts;

ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier le règlement de zonage 04-620 et les plans de zonage 1/5 et 2/5 afin de permettre les usages ci-haut mentionnés;

ATTENDU QU' il est nécessaire pour cela de modifier le règlement de zonage 04-620 et les plans de zonage 1/5 et 2/5 en agrandissant la zone d'affectation du sol mixte M.4 située à l'est afin d'inclure la superficie totale de la zone d'affectation du sol industrielle Ia.105 regroupant ainsi les lots 4 883 118, 4 883 139 et 4 883 140 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Sainte-Anne-des-Monts.

ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier à la demande du conseil et du comité consultatif d'urbanisme, l'article 3.1.5.2 du règlement de zonage 04-620 afin de permettre un empiètement supérieur à certains ouvrages en cours avant et latérales;

ATTENDU QUE ces demandes de modification de zonage ont été accueillies favorablement par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 6 juillet 2026 et qu'un premier projet de règlement a été adopté à la même séance;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 30 juillet 2026 et est adopté comme second projet sans aucune modification;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MARC PORTELANCE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le second projet de règlement, portant le numéro 26-978, ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le premier but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 et les plans de zonage 1/5 et 2/5 afin d'agrandir la zone d'affectation du sol mixte M.4 située à l'est par la totalité de la superficie de la zone d'affectation du sol industrielle Ia.105 regroupant les lots 4 883 118, 4 883 139 et 4 883 140 afin de pouvoir permettre au 489, boulevard Sainte-Anne Ouest les usages : bureau d'avocats, autres bureaux et salles de conférences pour louer à différents professionnels (comptables, avocats, notaires et autres) et y aménager des chambres avec des aires communes pour ces professionnels (logement intégré) qui veulent venir travailler à Sainte-Anne-des-Monts.

Le deuxième but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin d'ajuster, à la demande du conseil et du comité consultatif d'urbanisme, l'article 3.1.5.2 du règlement de zonage 04-620 pour permettre un empiètement supérieur à certains ouvrages permis en cours avant et latérales.

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DES PLANS DE ZONAGE 1/5 ET 2/5**

Le règlement de zonage 04-620 et ses plans de zonage 1/5 et 2/5 sont modifiés afin d'agrandir la zone d'affectation du sol mixte M.4 située à l'est pour y inclure la superficie totale de la zone d'affectation du sol industrielle Ia.105 regroupant ainsi les lots 4 883 118, 4 883 139 et 4 883 140 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Sainte-Anne-des-Monts. La zone d'affectation du sol industrielle Ia.105 est ainsi supprimée des plans de zonage 1/5 et 2/5 ainsi que sa grille des spécifications à l'article 6.1 du règlement de zonage 04-620.

La modification agrandissant la zone d'affectation du sol mixte M.4 par la superficie totale de la zone Ia.105 est représentée à l'annexe 1.

ARTICLE 3 : **MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.1.5.2**

Le règlement de zonage 04-620 est modifié à l'article 3.1.5.2 pour permettre un empiètement supérieur pour certains ouvrages permis en cours avant et latérales. Ainsi, il convient de remplacer le 1,50 m d'empiètement maximal (en marge de recul) pour les usages permis dans les cours avant et latérales par :

			Marge de recul, empiétement maximal
R I T C P E M CV	a)	Les bay windows, serres-fenêtres, solariums et les tours longeant les cages d'escaliers :	2,0 m
R I T C P E M CV	b)	Les perrons, les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits :	2,0 m
R I T C P E M CV	c)	Les balcons, les galeries, les portiques	2,0 m

ARTICLE 4 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

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

ARTICLE 5 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 6: **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 30 juillet 2026.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 3 AOÛT 2026.

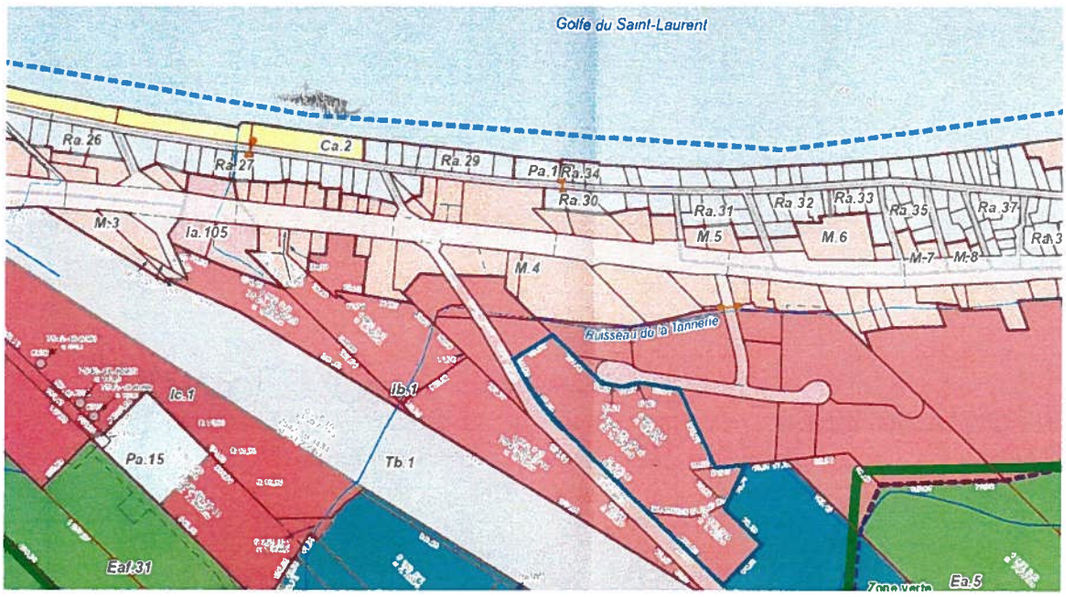
SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE

Règlement 26-978 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

Avant modification



Après modification

