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

SECOND PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 26-979
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

ATTENDU QUE le règlement de zonage 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 pour autant que la modification soit conforme au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE Madame Valérie Poulin désire convertir sa résidence sise au 41, 7e Rue Ouest pour faire une seule unité, soit une habitation collective actuellement prohibée en zone Cv.4;

ATTENDU QU' il est nécessaire pour cela de modifier la grille des spécifications de la zone assujettie Cv.4 afin de permettre ce nouvel usage « Habitation collective » ;

ATTENDU QUE cette demande de modification de zonage a été accueillie 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 MARIO DUPUIS 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 but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin de modifier la grille des spécifications de la zone assujettie Cv.4 pour permettre un nouvel usage « Habitation collective ».

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS ZONE D'AFFECTATION DU SOL CV.4**

La grille des spécifications correspondant à la zone d'affectation du sol Cv.4 est modifiée en ajoutant un nouvel usage « Habitation collective » ainsi que les spécifications prescrites à ce nouvel usage sur cette grille des spécifications.

Copie de la grille des spécifications Cv.4 modifiée est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante. (Annexe 1)

ARTICLE 3 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

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

ARTICLE 4 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 5: **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 26-979 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

12.1 Grille des spécifications des zones: Centre-ville

Grille des spécifications n° 81 — 1 de 1

A — Zones assujetties: Cv.4

Type de zone : Cv | **Amendement : 23-936**

B TYPE D'USAGE	C Groupe d'usage	Identification des usages autorisés dans la zone								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)	X	X	X						
	Habitation II (Bifamiliale)				X					
	Habitation III (Trifamiliale)					X				
	Habitation IV (Multifamiliale)						X	X		X
	Habitation V (Collective)								X	
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)									
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)									
	Habitation VIII (Maison mobile)									
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)									
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I						X	X		X
	Commerce de vente et service II									
	Commerce de vente et service III									
	Commerce de vente et service IV									
	Commerce de vente et service V									
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I						X	X		X
	Service récréatif II						X	X		X
	Service récréatif III						X	X		X
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I						X	X		X
	Public et institutionnel II						X	X		X
	Public et institutionnel III									
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I									
	Transport, communication et services publics II									
	Transport, communication et services publics III									
INDUSTRIEL	Industriel I									
	Industriel II									
	Industriel III									
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I									
	Production et extraction II									
	Production et extraction III									
	Production et extraction IV									
D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Usages domestiques, groupes I, II et III	X	X	X	X	X				
	Maison de chambre avec ou sans pension	X								
	Logements intégrés						X	X		X
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	Codes d'usages 5834, 5836 et 5839	X	X	X	X	X	X	X	X	X

OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement									
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé		X			X	X	X		X
		Bâtiment jumelé			X					X	
		Bâtiment contigu				X					X
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
	3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
	4		Marge latérale autre coté (m)	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	0.60	0.0	2.0	0.0
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	2.0	3.6	6.0	2.0	3.0	0.60	6.0	2.0	6.0
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	5.6	3.6	6.0	5.6	9.0	6.0	6.0	5.6	6.0
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum	1	2	3	2	3			1	
			maximum	1	2	3	2	3			1	
	8	Nombre de chambres	minimum									
			maximum	5								
	9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
			maximum	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3	3	2.5	3
	10	Hauteur	minimum (m)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
			maximum (m)	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	10.0	10.0	9.0	10.0
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)		6.0	6.0	6.0	6.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0
	12	Superficie minimale au sol (m2)		55.0	55.0	55.0	55.0	60.0	36.0	36.0	55.0	36.0
	13	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)									
	14		% de la superficie du terrain									
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10							X			
		Articles 12.5.1 et 12.5.2							X	X		X