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

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-981
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 36, route Bellevue pour faire une seule unité, soit une habitation collective actuellement prohibée en zone Ra.20;

ATTENDU QU' il est nécessaire pour cela de changer la dominance de la zone Ra.20 pour une dominance mixte au plan de zonage, d'abroger la zone Ra.20 au plan de zonage ainsi qu'à la grille des spécifications afin de permettre ce nouvel usage;

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 qu'un second projet de règlement a été adopté sans modification le 3 août 2026;

ATTENDU QUE suite à l'avis public de demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été déposée;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR SERGE CHRÉTIEN ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 26-981, 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 créer une nouvelle zone à dominance mixte au plan de zonage 2/5 à même la totalité de la zone Ra.20 et de permettre pour cette nouvelle zone d'affectation du sol mixte, le groupe d'usage « Habitation collective ».

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2/5**

Le plan de zonage 2/5 est modifié afin de remplacer la totalité de la superficie de la zone Ra.20 par la nouvelle zone M.37.

La totalité de la zone Ra.20 au plan de zonage 2/5 est circonscrite à l'intérieur des limites suivantes :

Nord : - par le centre de l'emprise du boulevard Sainte-Anne Ouest;
- par une partie de la limite nord du lot 4 883 355;

Nord-Ouest : - par le centre de la route Bellevue;

Nord-Est : - par la projection vers le nord de la limite nord-est du lot 4 883 353;
- par la limite nord-est du lot 4 883 353;
- par la limite nord-est du lot 4 883 355;
- par la limite nord-est du lot 4 883 352;

Sud-Est : - par la limite sud-est du lot 4 883 352 et son prolongement vers le centre de la route Bellevue.

ARTICLE 3 : **MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS ZONE D'AFFECTATION DU SOL MIXTE Ra.20**

La grille des spécifications correspondant à la zone d'affectation du sol Ra.20 est modifiée en supprimant uniquement la zone assujettie Ra.20 et les spécifications prescrites pour cette zone Ra.20.

Copie de la grille des spécifications modifiée en supprimant la zone assujettie Ra.20 et les spécifications prescrites pour uniquement cette zone est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante. (Annexe 2)

ARTICLE 4 : **AJOUTER LA NOUVELLE GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA NOUVELLE ZONE D'AFFECTATION DU SOL MIXTE M.37**

Une nouvelle grille des spécifications correspondant à la nouvelle zone d'affectation du sol M.37 est ajoutée à l'article 11.1 du règlement de zonage 04-620 pour en faire partie intégrante.

Copie de cette nouvelle grille des spécifications est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante. (Annexe 3)

ARTICLE 5 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

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

ARTICLE 6 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 7 : **CONSULTATION PUBLIQUE**

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 5 OCTOBRE 2026.

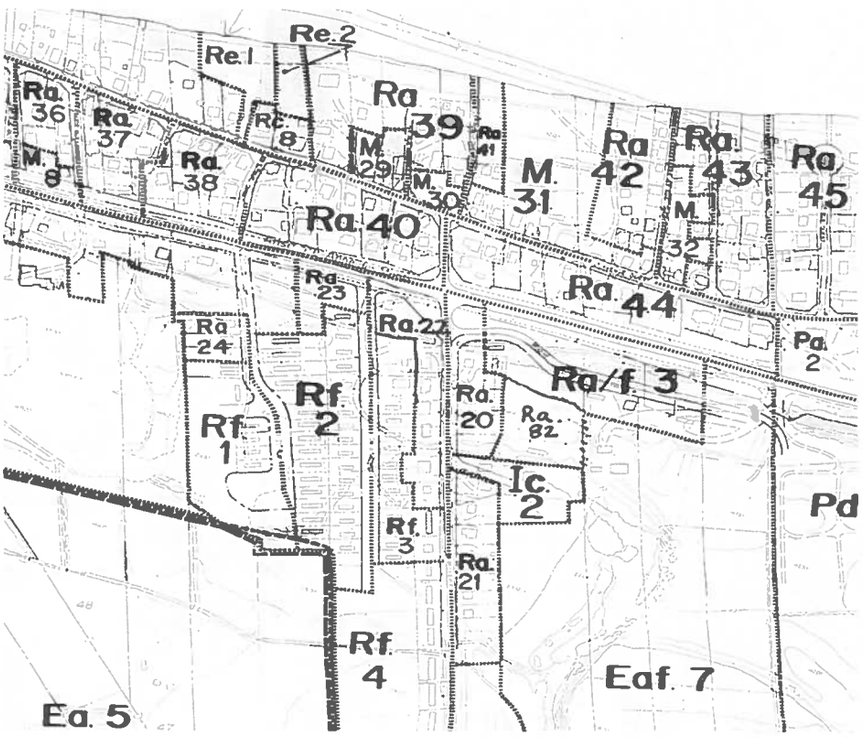
SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE

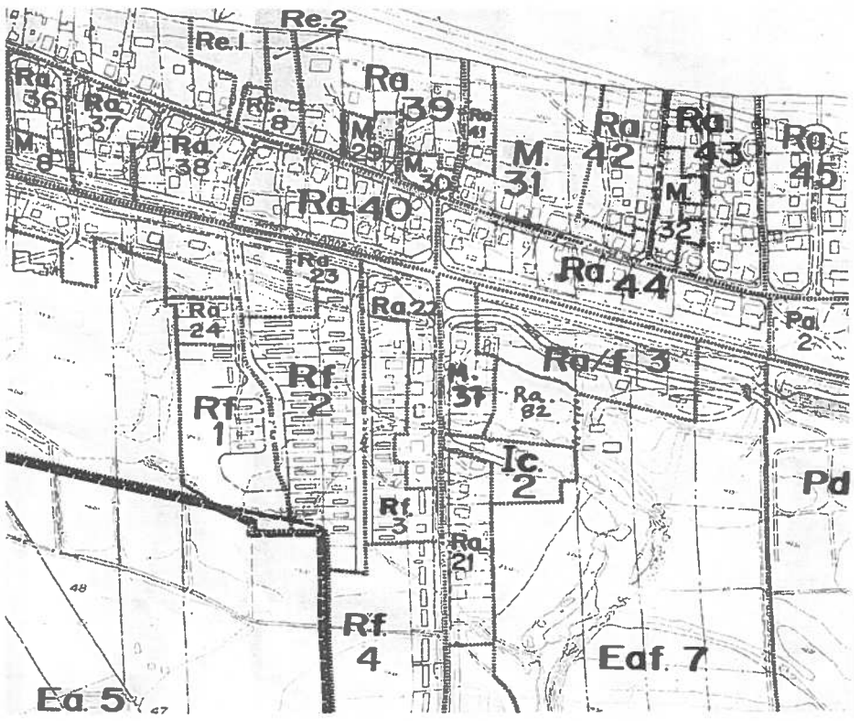
Règlement 26-981 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

Zone Ra.20 avant modification



Zone M.37 remplaçant la zone Ra.20



Règlement 26-981 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 2

5.1 Grille des spécification des zones
Résidentiel

Type de zone : Ra | **Amendement : 17-857**

Grille des spécifications n° 1de 1

A Zonesassujetties:Ra.1,Ra.2,Ra.4,Ra.6,Ra.7,Ra.9,Ra.10, Ra.11,Ra.12,Ra.13,Ra.14,Ra.15,Ra.16,Ra.17,Ra.18

TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)	x	x						
	Habitation II (Bifamiliale)			x					
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	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								
	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								
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
	Service récréatif IV								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I					x			
	Public et institutionnel II								
	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								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Usages domestiques, groupe I, II et III	x	x	x					
	Maison de chambre avec ou sans pension				x				
	Logement intégrés								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement									
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé				x		x	x		
		Bâtiment jumelé					x				
		Bâtiment contigu									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les Terrain	Marge de recul avant (m)			7.5	7.5	7.5	7.5		
	2		Marge de recul arrière minimale (m)			7.5	7.5	7.5	7.5		
	3		Marge latérale coté de la rue (m)			4.5	4.5	4.5	4.5		
	4		Marge latérale autre coté (m)			2.0	0.0	2.0	2.0		
	5	Terrain	Marge latérale minimale: 1marge (m)			2.0	3.6	2.0	2.0		
	6		Marges latérales minimales: Somme des			5.6	3.6	5.6	5.6		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements		minimum		1	1	1			
				maximum		2	2	2			
	8	Nombre de chambres		minimum							
				maximum					5		
	9	Nombre d'étages		minimum		1	1	1	1		
				maximum		2	2	2	2		
	#	Hauteur		minimum (m)		3.0	3.0	3.0	3.0		
				maximum (m)		6.5	6.5	6.5	6.5		
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)				6.0	6.0	6.0	6.0		
	#	Superficie minimale au sol (m2)				55.0	55.0	55.0	55.0		
	#	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)								
	#		%de la superficie du								
RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10								x	

Règlement 26-981 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 3

11.1 Grille des spécifications des zones : Mixte		Grille des spécifications n°	1 de 1
		A	Zone assujettie: M.37
Type de zone : M	Amendement : 17-857		

TYPE D'USAGE	Groupe d'usage (C)	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)	x	x						
	Habitation II (Bifamiliale)			x					
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	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								
	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								
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
	Service récréatif IV								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I					x			
	Public et institutionnel II								
	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								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Usages domestiques, groupe I, II et III	x	x	x					
	Maison de chambre avec ou sans pension				x				
	Logement intégrés								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

OBJET DU RÈGLEMENT (G)		Prescriptions du règlement									
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé			x		x	x		x		
		Bâtiment jumelé				x						
		Bâtiment contigu										
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)		7.5	7.5	7.5	7.5		7.5		
	2		Marge de recul arrière minimale (m)		7.5	7.5	7.5	7.5		7.5		
	3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)		4.5	4.5	4.5	4.5		4.5		
	4		Marge latérale autre coté (m)		2.0	0.0	2.0	2.0		2.0		
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)		2.0	3.6	2.0	2.0		2.0		
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)		5.6	3.6	5.6	5.6		5.6		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements		minimum	1	1	1			1		
				maximum	2	2	2			1		
	8	Nombre de chambres		minimum								
				maximum				5				
	9	Nombre d'étages		minimum	1	1	1	1		1		
				maximum	2	2	2	2		2		
	#	Hauteur		minimum (m)	3.0	3.0	3.0	3.0		3.0		
				maximum (m)	6.5	6.5	6.5	6.5		6.5		
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)			6.0	6.0	6.0	6.0		6.0		
	#	Superficie minimale au sol (m2)			55.0	55.0	55.0	55.0		55.0		
	#	Espaces libres		Sup. min./log. (m2)								
	#			% de la superficie du terrain								
RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10							x			