



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 874-5 INTITULÉ : MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 874 AFIN D'Y APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

[1.] À la suite de la consultation publique tenue le 25 mai 2026 au cours de laquelle les personnes et organismes ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la loi, le conseil a adopté sans changement, lors de la séance du 8 juin 2026 le second projet de règlement numéro 874-5 intitulé : *modifiant le règlement de zonage 874 afin d'y apporter diverses modifications.*

[2.] Cet amendement a notamment* pour objectif :

a. D'ajouter les dispositions particulières suivantes à la fiche technique du type de zone H1 de l'Annexe B :

«H1-05, H1-06 et H1-07

1. Dans ces zones, l'usage « maison de chambre », tel que défini à l'annexe C du règlement numéro 874, est autorisé.
2. Un ménage occupant une résidence unifamiliale, ou un logement situé dans une habitation bifamiliale ou trifamiliale, peut louer un maximum de deux (2) chambres.
3. 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. »

b. D'ajouter les dispositions particulières suivantes à la fiche technique du type de zone H1 de l'Annexe B :

«H2-01

1. Dans cette zone, l'usage « maison de chambre », tel que défini à l'annexe C du présent règlement, est autorisé.

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

3. 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. »

c. D'ajouter l'article 224.1 à la section, 8, lequel se lit comme suit :

« 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 à 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 atteint 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 m². 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 m²;
- v) Le quai peut comprendre un abri pour embarcation d'une superficie maximale de 25 m². 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 m². 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 atteint 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 m².

- 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. »
- d. D'ajouter les dispositions particulières suivantes des fiches techniques H1 – Faible densité et H2 – Moyenne densité de l'Annexe B :
- a) Les hauteurs maximales dans la zone H1-08 sont de trois (3) étages / huit mètres et demi (8,5 m);
 - b) Les hauteurs maximales dans la zone H1-09 sont de trois (3) étages / dix (10) mètres;
 - c) Les hauteurs maximales dans la zone H2-08 sont de trois (3) étages / dix (10) mètres.
- e. D'ajouter la note suivante applicable à la zone C1-02 aux dispositions particulières de la fiche technique relative au type de zone Commerce local niveau C1 :
- « L'article 95 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. »
- f. De remplacer le sous paragraphe 6° de l'article 131 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 dont la marge de recul minimale d'une ligne de terrain est de 2 mètres. »

** Les dispositions mentionnées au présent article sont uniquement celles pouvant faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire. Les autres dispositions peuvent être consultées directement dans le second projet de règlement numéro 874-5.*

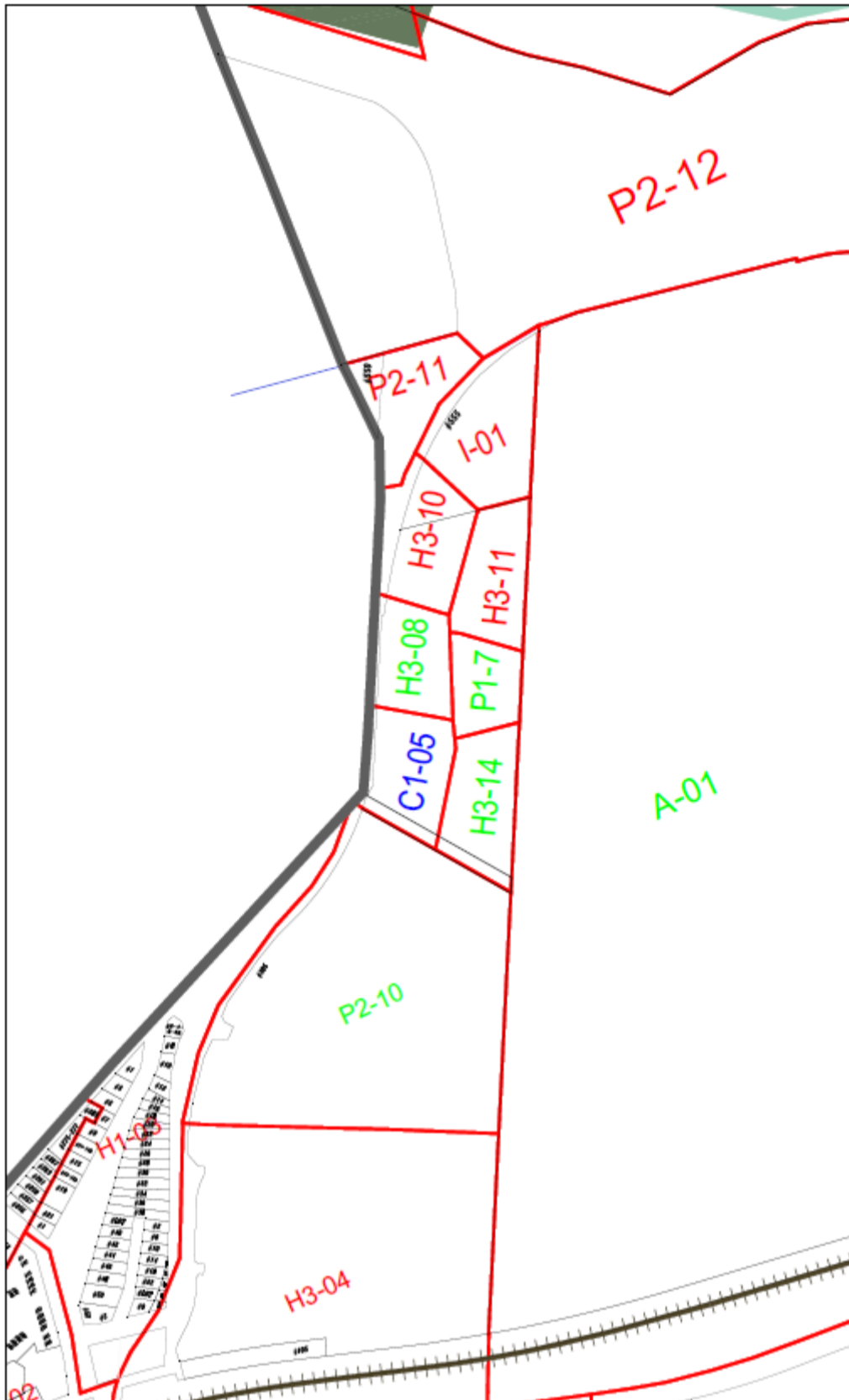
[3.] Les dispositions mentionnées à l'article [2.] du présent avis peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'il soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

[4.] Une demande relative à l'article [2.] a) du présent avis peut provenir des personnes intéressées des zones visées H1-05, H1-06 et H1-07 ainsi que des zones contiguës H1-04, P1-04, H2-05, H2-06, H3-05, P2-07, H2-07, H3-07, P1-06, P2-08, H3-06, P2-09, A-01 et C1-01 telles qu'illustrées au croquis ci-après :



Zones visées
Zones contiguës

[5.] Une demande relative à l'article [2.] b) du présent avis peut provenir des personnes intéressées de la zone visée C1-05 ainsi que des zones contiguës P2-10, H3-14, P1-7 et H3-08 telles qu'illustrées au croquis ci-après :



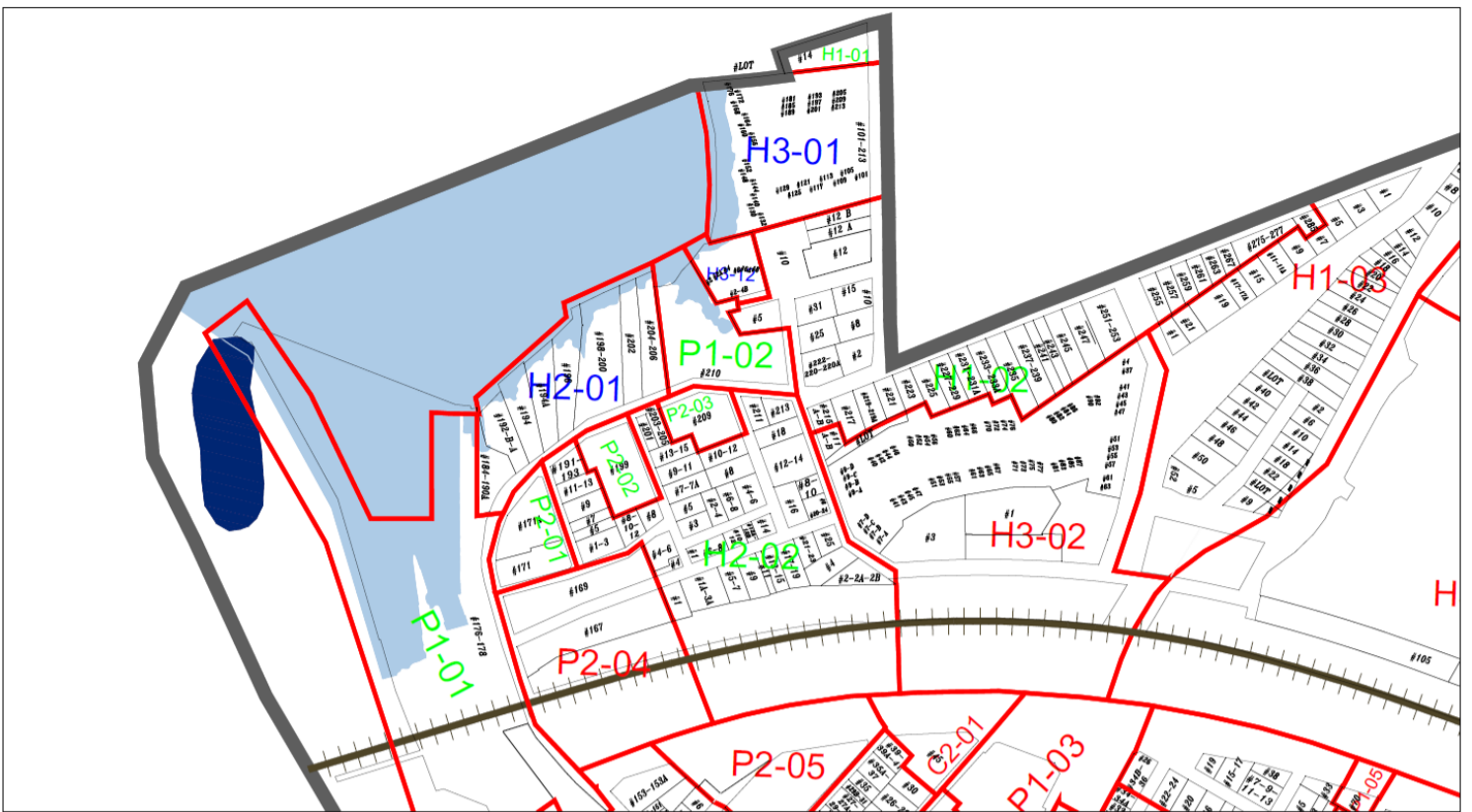
Zones visées
Zones contiguës

- [6.] Une demande relative à l'article [2.] b) du présent avis peut provenir des personnes intéressées de la zone visée H2-01 ainsi que des zones contiguës P1-02, P2-03, H2-02, P2-02, P2-01 et P1-01 telles qu'illustrées au croquis ci-après :

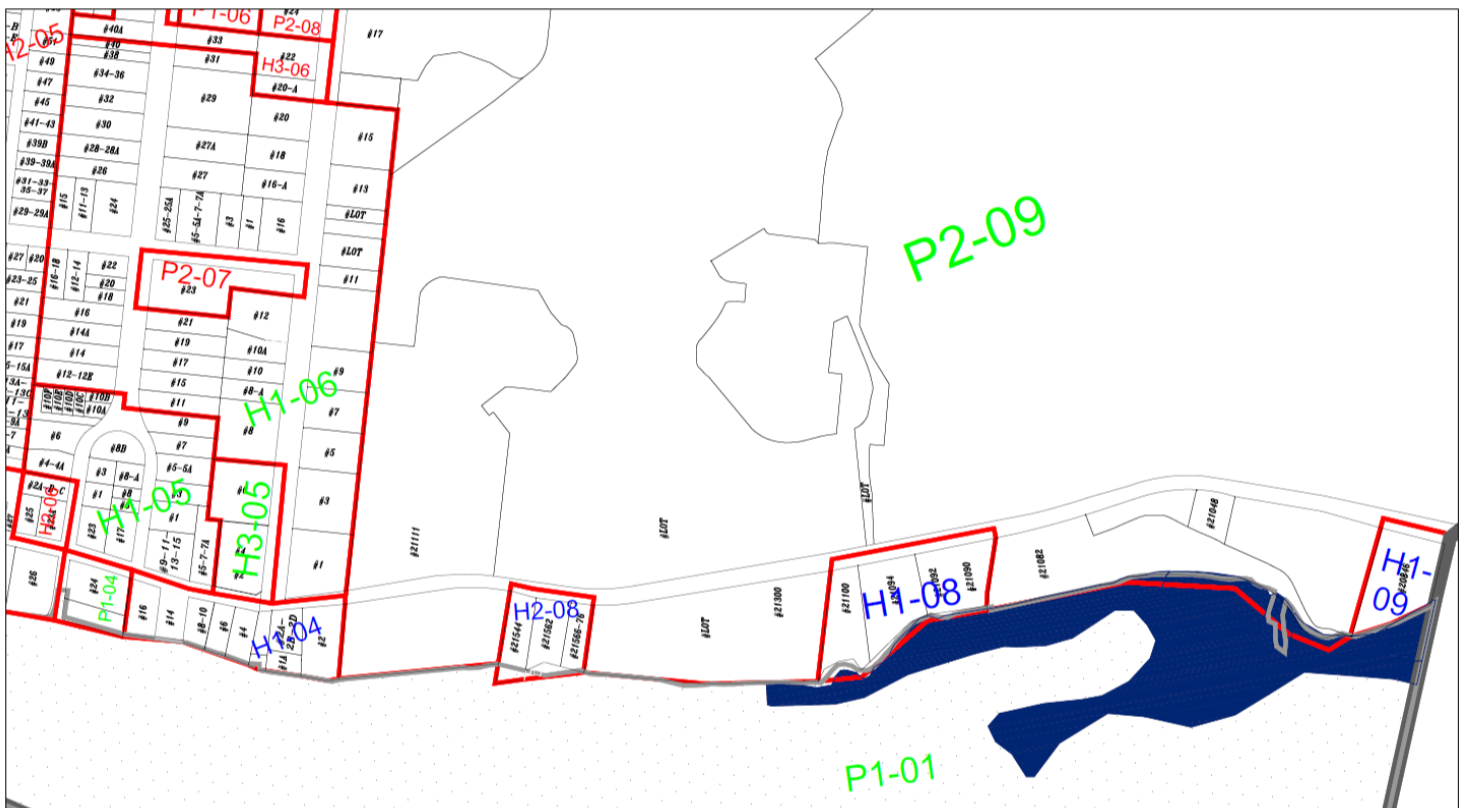


Zones visées
Zones contiguës

- [7.] Une demande relative à l'article [2.] c) du présent avis peut provenir des personnes intéressées d'une zone où l'usage Habitation est autorisé, et ayant accès au littoral d'un lac, soit les zones H3-01, H3-12, H2-01, H1-04, H2-08, H1-08 et H1-09, ainsi que des zones contiguës H1-01, H1-02, P1-02, P2-03, H2-02, P2-02, P2-01, P1-01, P1-04, H1-05, H3-05, H1-06 et P2-09, telles qu'illustrées aux croquis ci-après :

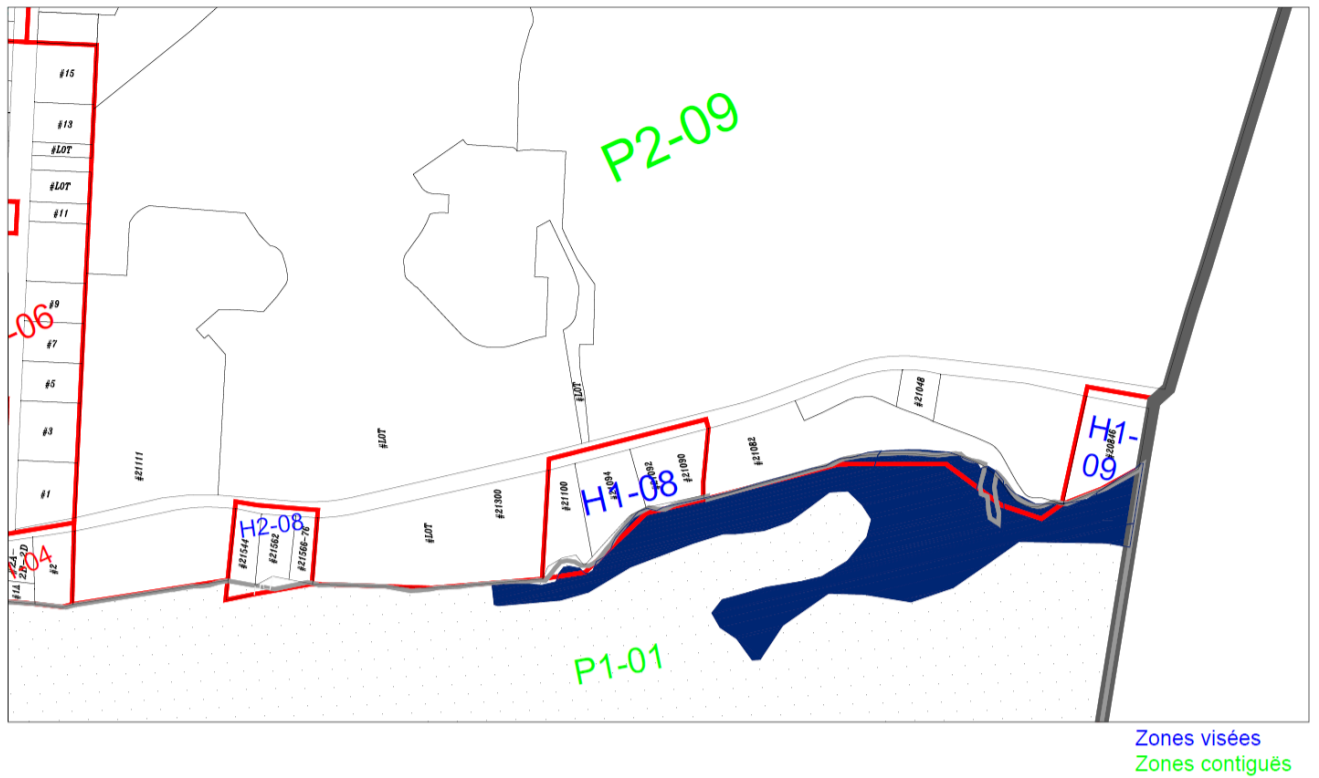


Zones visées
Zones contiguës

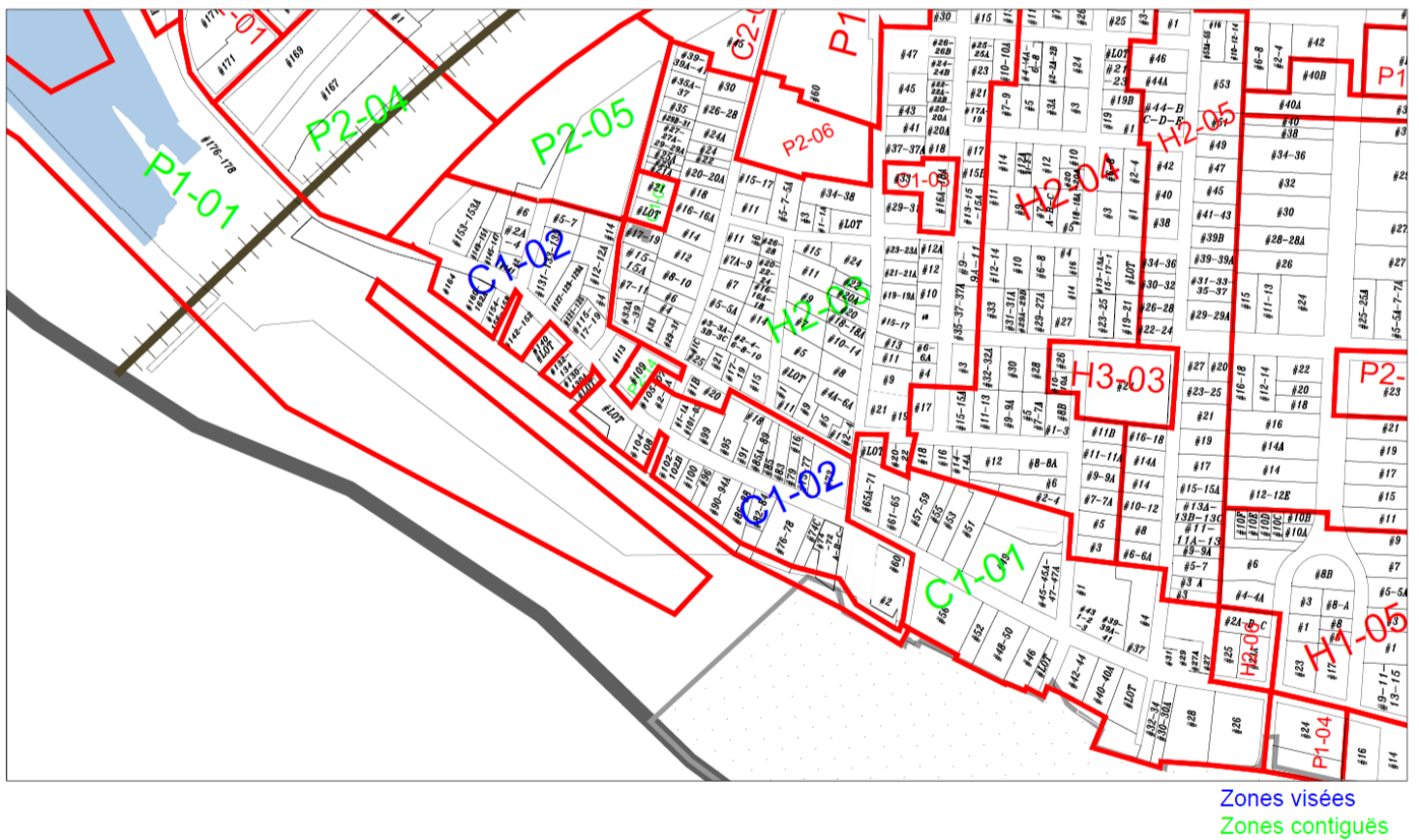


Zones visées
Zones contiguës

[8.] Une demande relative à l'article [2.] d) du présent avis peut provenir des personnes intéressées des zones visées H1-08, H1-09 et H2-08 ainsi que des zones contiguës P2-09 et P1-01 telles qu'illustrées au croquis ci-après :



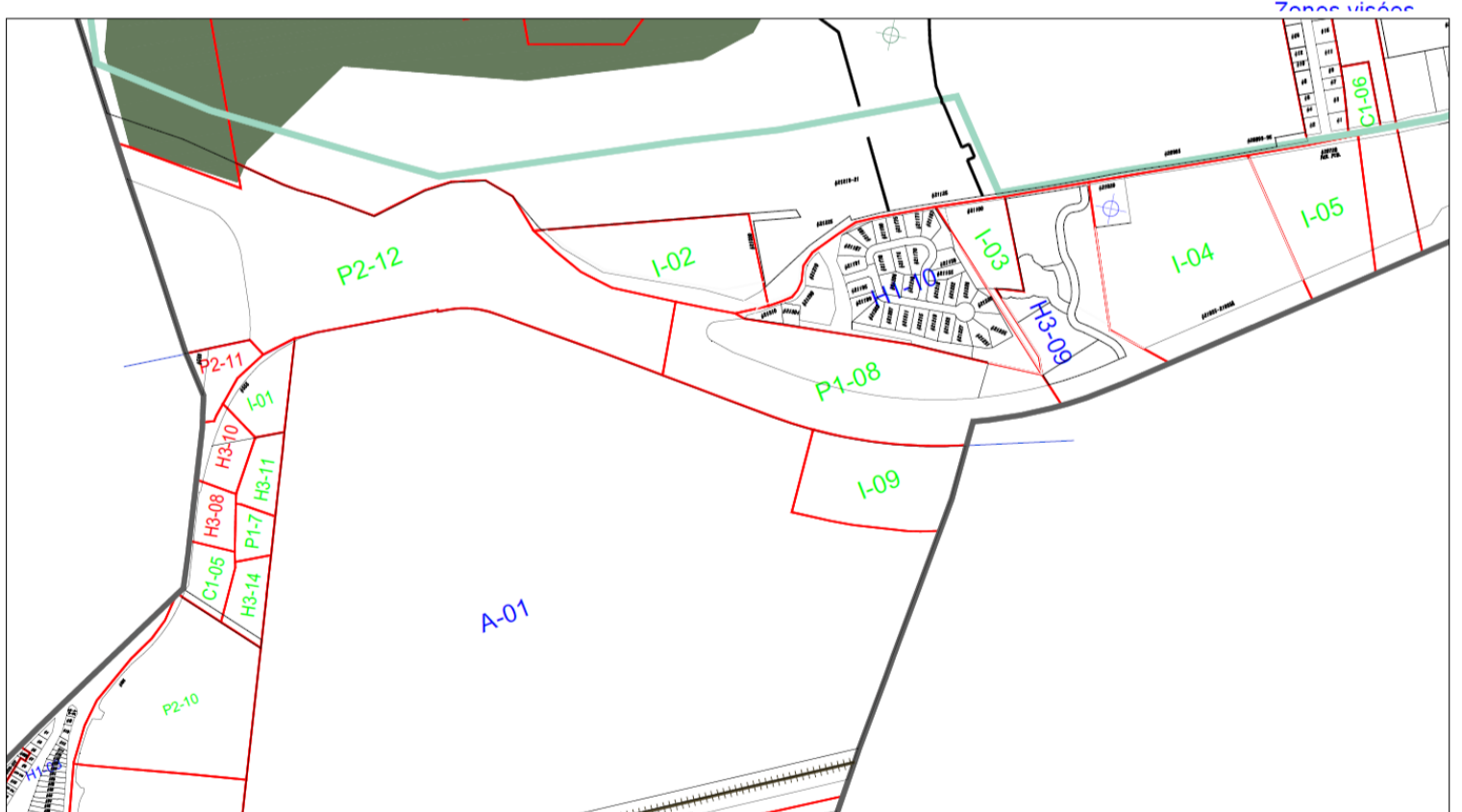
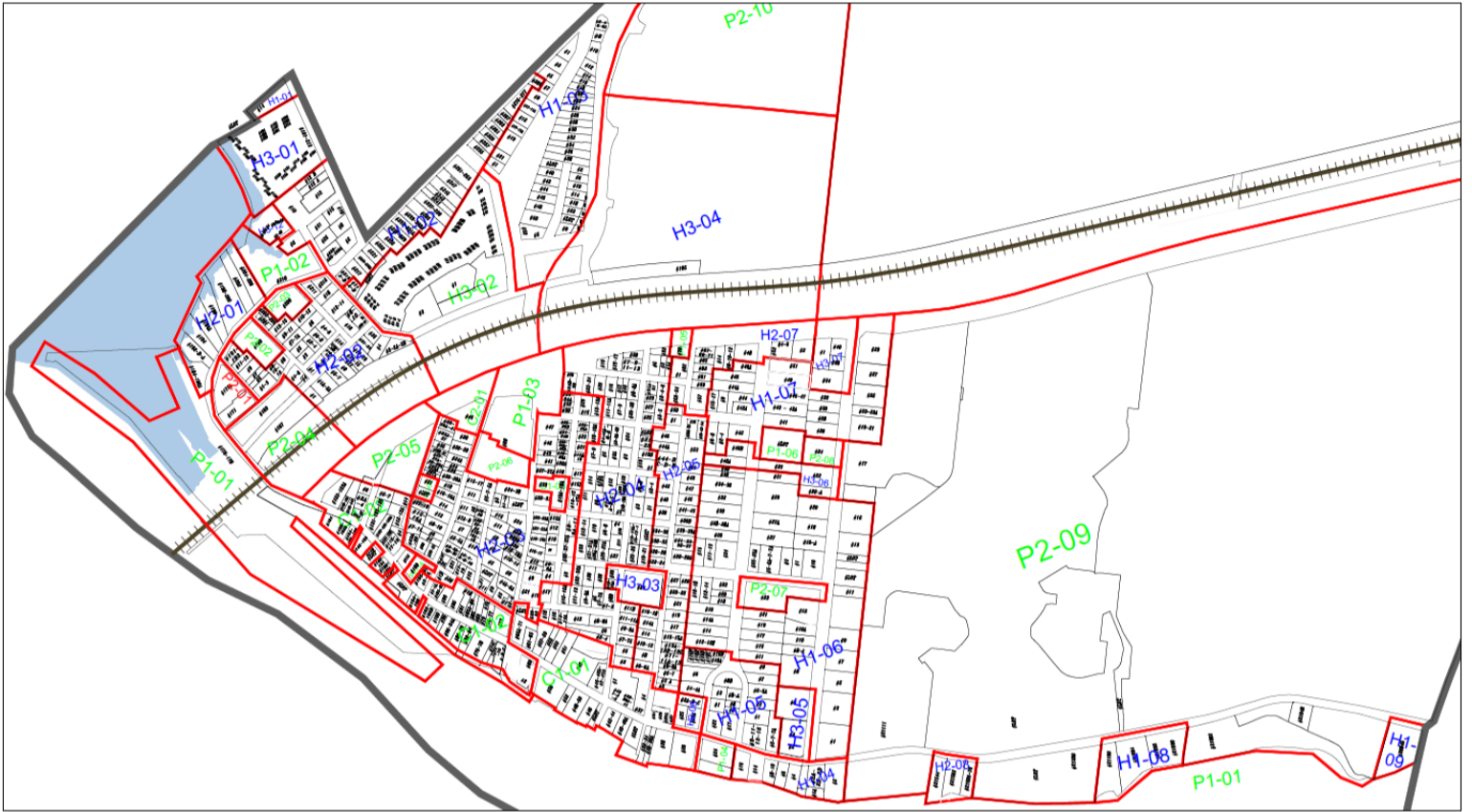
[9.] Une demande relative à l'article [2.] e) du présent avis peut provenir des personnes intéressées de la zone visée C1-02 ainsi que des zones contiguës C1-01, P2-14, H2-03, C1-04, P2-05, P2-04 et P1-01 telles qu'illustrées au croquis ci-après :



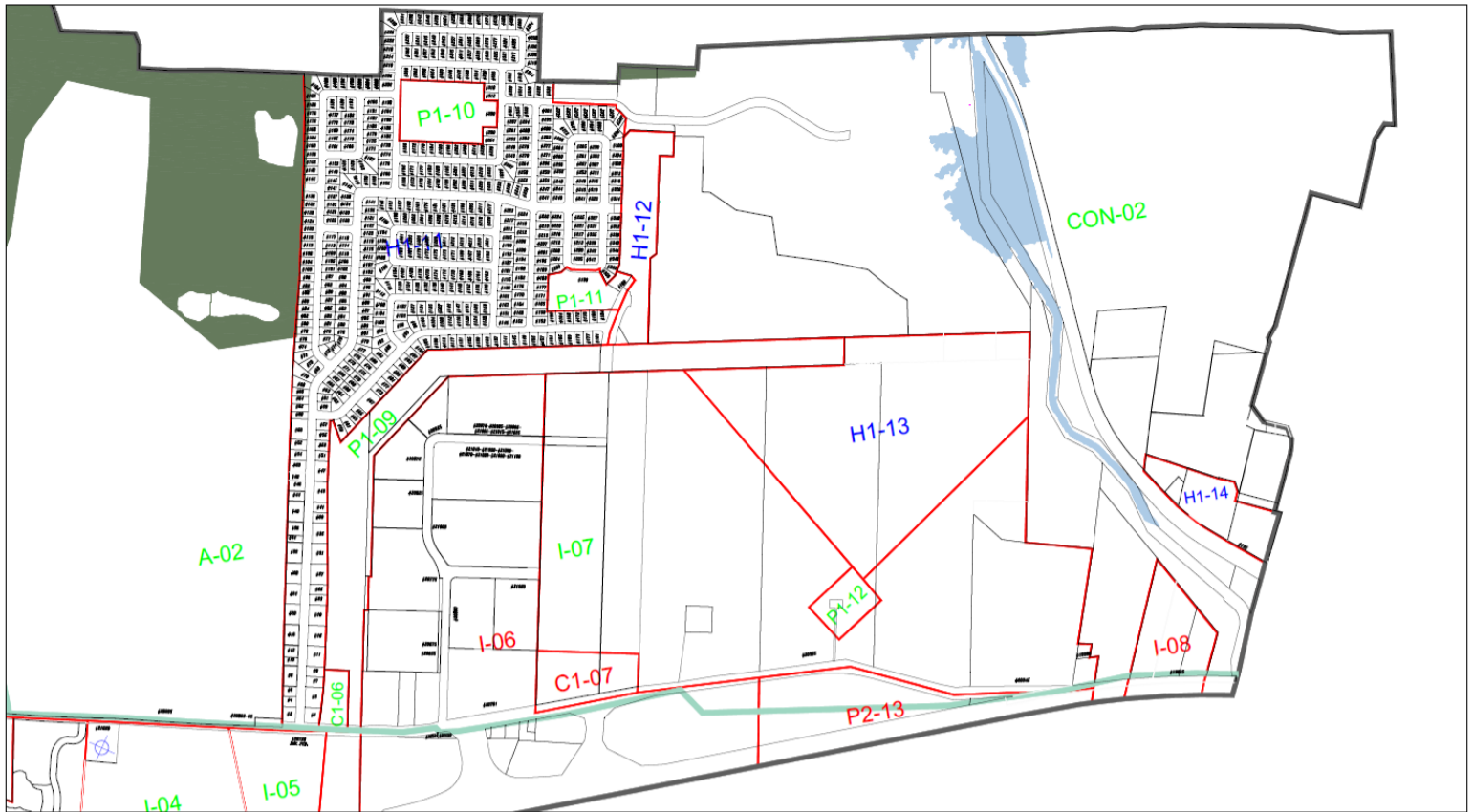
[10.] Une demande relative à l'article [2.] f) du présent avis peut être présentée par les personnes intéressées des zones visées où l'usage du groupe « Habitation » est autorisé, sous réserve des dispositions particulières excluant expressément les bâtiments accessoires.

Les zones visées sont les suivantes : H1-10, H1-11, H1-12, H1-13, H1-14, H3-09, H2-08, H1-08, H1-09, H1-01, H3-01, H3-12, H2-01, H1-02, H2-02, H1-03, H3-04, H2-03, H2-04, H2-05, H3-03, H1-07, H2-07, H3-07, H3-06, H1-06, H1-05, H2-06, H3-05 et H1-04.

Les zones contiguës sont les suivantes : I-02, P1-08, A-02, I-03, H3-09, I-05, C1-06, P1-09, P1-11, P1-10, CON-02, I-07, P1-12, I-04, P2-09, P1-02, P2-03, P2-02, P2-01, P1-01, P2-04, P2-05, C1-02, P2-14, C1-04, C2-01, P2-06, C1-03, C1-01, P1-04, P2-08, P1-06, P1-05, H3-02, H3-04, A-01, P2-07, C1-04 et P2-10, telles qu'illustrées aux croquis ci-après, lesquels identifient respectivement les zones visées et les zones contiguës :



Zones visées
Zones contiguës



Zones visées
Zones contiguës

- [11.] Pour être valide, toute demande doit remplir les conditions suivantes :
- a. Indiquer clairement la disposition du règlement numéro 874-5 qui est visée par la demande et la zone d'où elle provient;
 - b. Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
 - c. Être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le **3 juillet 2026** à l'Hôtel de Ville situé au 109, rue Sainte-Anne à Sainte-Anne-de-Bellevue, H9X 1M2; ou à l'adresse courriel : greffe@sadb.qc.ca
- [12.] Une copie du second projet de règlement numéro 874-5 et les croquis peuvent être consultés et obtenus, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au bureau du Greffe situé à l'Hôtel de Ville au 109, rue Sainte-Anne, à Sainte-Anne-de-Bellevue, de 8 h à 16 h 30 du lundi au jeudi et 8 h à midi le vendredi. Le second projet de règlement peut également être consulté sur le site web de la Ville sous l'onglet Ville > Règlementation > Projets de règlements. Le plan de zonage de la Ville peut être consulté dans son entièreté sur le site web de la Ville sous l'onglet Ville > Règlementation > Règlements municipaux > Règlement de zonage (874). Il s'agit de l'annexe A.
- [13.] Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau du Greffe situé à l'Hôtel de Ville, au 109, rue Sainte-Anne, à Sainte-Anne-de-Bellevue, de 8 h à 16 h 30 du lundi au jeudi et 8 h à midi le vendredi.
- [14.] Les dispositions du règlement 874-5 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Avis donné à Sainte-Anne-de-Bellevue, le 25 juin 2026.

Me Caroline Plourde

Greffière