



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 874-1

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 874 AFIN DE MODIFIER ET
D'AJOUTER DES DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA
ZONE H3-14**

- ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 874 est en vigueur depuis le 24 avril 2025;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QUE** le promoteur du projet immobilier Square Bellevue a soumis une demande de modification du règlement de zonage concernant la zone H3-14 de l'Annexe B du règlement de zonage numéro 874;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par madame le Maire, Me Paola Hawa, lors de la séance extraordinaire du 19 août 2025, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sera tenue le XX;
- ATTENDU QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;
- EN CONSÉQUENCE :**
- Il est proposé par monsieur le conseiller
Appuyé par monsieur le conseiller
- ET RÉSOLU,**
- D'ADOPTER** le projet de règlement numéro 874-1. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

Article 1 **L'annexe B intitulée « Fiches techniques des types de zones » est modifiée à la sous-section 3 portant sur la zone H3-14 par :**

1. L'ajout, au paragraphe 2, des mots « et un maximum de 330 logements et chambres » après les mots « un minimum de 190 logements »;
2. La paragraphe 3 est modifié par la suppression des mots « en forme de « U » et »;
3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « 10 étages et de 34 m » par les mots « 12 étages et 41 m »;
4. L'insertion, au paragraphe 7, des mots « et un coefficient d'occupation au sol maximal de 3,4 » après les mots « minimal est de 2,0 »;
5. Le remplacement des sous-paragraphe a), b) et c) du paragraphe 8 par les sous-paragraphe suivants :
 - « a) 3 étages et plus : maximum de 90% de la superficie d'implantation;
 - b) 5 étages et plus : maximum de 85% de la superficie d'implantation;
 - c) 6 étages et plus : maximum de 80% de la superficie d'implantation;
 - d) 12 étages et plus : maximum de 50% de la superficie d'implantation. »;
6. Le remplacement du paragraphe 12 par le suivant:
 - « 12. Les aires de chargement et de déchargement sont uniquement autorisées en cour arrière. Un maximum de 2 aires peut être aménagé; »
7. L'ajout du paragraphe 14 qui se lit comme suit :
 - « 14. L'emplacement d'une aire de stationnement extérieur est autorisé dans toutes les cours; »
8. L'ajout du paragraphe 15 qui se lit comme suit :
 - « 15. La superficie des aires de stationnement extérieur ne peut occuper plus de 25% du terrain, sans dépasser une superficie de 2 500 m²; »
9. L'ajout du paragraphe 16 qui se lit comme suit :
 - « 16. Un minimum de 72% des cases de stationnement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment; »
10. L'ajout du paragraphe 17 qui se lit comme suit :
 - « 17. Le nombre d'accès à la rue est limité à 3; »
11. L'ajout du paragraphe 18 qui se lit comme suit :
 - « 18. La superficie de la dalle sur lequel l'enclos pour les contenants de matières résiduelles doit reposer peut avoir une superficie maximale de 45 m²; »
12. L'ajout du paragraphe 19 qui se lit comme suit :
 - « 19. Pour les constructions hors toit, aucun retrait n'est exigé par rapport aux murs donnant sur une marge latérale ou arrière, à l'exception d'une marge donnant sur un parc; »
13. L'ajout du paragraphe 20 qui se lit comme suit :

« 20. Un minimum d'un (1) local destiné à accueillir des usages commerciaux doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment principal; »

14. L'ajout du paragraphe 21 qui se lit comme suit :

« 21. Une terrasse pour un usage de la classe CA (commerce de type vente au détail de produits de l'alimentation) peut être aménagée en cour avant; »

15. L'ajout du paragraphe 22 qui se lit comme suit :

« 22. Les terrasses liées à l'usage HD sont autorisées au toit; »

16. L'ajout du paragraphe 23 qui se lit comme suit :

« 23. Dans le cas d'un débarcadère en demi-lune « U », l'espace situé entre la ligne avant du terrain et le débarcadère doit être distancé d'au moins 2,2 m et être aménagé ou végétalisé. »

Article 2 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Me Caroline Plourde
Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro : 08-xxx-25);
- Adoption du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro xx-xxx-25) (art. 124 L.A.U.);
- Publication de l'avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation publié le xxx 2025 (art. 126 L.A.U.);
- Avis public de consultation publique sur le projet de règlement affiché à l'Hôtel de Ville, à la bibliothèque et au Centre Harpell le XX 2025. (126 L.A.U.)
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le xxx 2025 à xx h (art. 125 L.A.U.);
- Adoption finale du règlement avec/sans changement le XX 2025 (résolution numéro : xx-xxx-25);
- Avis public de l'adoption du règlement publié sur le site internet de la Ville le xxxxxx
- Entrée en vigueur le xxxxxxxx



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 874-2**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
874 AFIN D'Y INCLURE LES
AMENDEMENTS DU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

- ATTENDU QUE** l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C - 47.1) prévoit que la municipalité peut adopter des règlements en matière d'environnement;
- ATTENDU QUE** l'agglomération de Montréal a adopté les Règlements numéro RGC14-029-6 et RCG14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et visant à contribuer à la mise en œuvre du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de l'agglomération de Montréal;
- ATTENDU QUE** lesdits règlements sont entrés en vigueur le 16 janvier 2025;
- ATTENDU QUE** le conseil doit suivant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* L.R.Q., c. A - 19.1);
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par Madame le Maire, Me Paola Hawa lors de la séance extraordinaire tenue le 19 août 2025, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sera tenue;
- ATTENDU QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller
Appuyé par monsieur le conseiller

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 874-2. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières		
Article 1	Documents en annexe.....	3
Article 2	Espèces envahissantes	3
Article 3	Préséance des règlements provinciaux	3
Article 4	Domaine d'application	3
Article 5	Rive	3
Article 6	Littoral	3
Article 7	Plaine inondable	3
Article 8	Zone de grand courant	4
Article 9	Zone de faible courant.....	4
Article 10	Milieu humide.....	4
Article 11	Annexe C	6
Article 12	Annexe H	7
Article 13	Entrée en vigueur.....	10

Projet

Article 1 Documents en annexe

À l'article 7 du règlement de zonage intitulé « Documents en annexe », le premier alinéa est modifié par l'ajout d'un 8^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« 8° L'étude de caractérisation de l'annexe H. »

Article 2 Espèces envahissantes

À l'article 198 du Règlement de zonage intitulé « Espèces envahissantes », le premier alinéa est modifié pour se lire comme suit :

« La plantation des espèces de plantes suivantes est interdite à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt, ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe D. »

Article 3 Préséance des règlements provinciaux

À l'article 218 du Règlement de zonage intitulé « Préséance des règlements provinciaux » abroger le contenu et le remplacer, pour se lire comme suit :

1° « Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations;

2° Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles;

3° Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement. »

Article 4 Domaine d'application

À l'article 219 du Règlement de zonage intitulé « Domaine d'application » abroger le contenu et le remplacer, pour se lire comme suit :

« Les cours d'eau ainsi que les lacs sont assujettis par l'application des dispositions relatives aux rives et au littoral de la présente section.

Un permis ou certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. »

Article 5 Rive

À l'article 220 du Règlement de zonage intitulé « Rive » l'article est abrogé.

Article 6 Littoral

À l'article 221 du Règlement de zonage intitulé « Littoral » l'article est abrogé.

Article 7 Plaine inondable

À l'article 222 du Règlement de zonage intitulé « Plaine inondable » l'article est abrogé.

Article 8 Zone de grand courant

À l'article 223 du Règlement de zonage intitulé « Zone de grand courant » l'article est abrogé.

Article 9 Zone de faible courant

À l'article 224 du Règlement de zonage intitulé « Zone de faible courant » l'article est abrogé.

Article 10 Milieu humide

L'ajout au chapitre 8 du Règlement de zonage intitulé « Aménagement de terrain » d'une 10^e section intitulée « Milieu humide », pour se lire comme suit :

« Section 10 Milieu humide

228.1 INTERDICTION D'EMPIÉTER DANS UN MILIEU HUMIDE ET SON AIRE DE PROTECTION

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifié à l'annexe D, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

- 1° Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- 2° Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
- 3° Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au PMAD de la CMM ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- 4° Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
- 5° Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
- 6° Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
 - a) Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
 - b) Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 m et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;
 - c) Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux.
- 7° Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
 - a) La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;
 - b) La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;

- c) Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol.
- 8° La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;
- 9° La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
 - a) Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
 - b) Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 m du milieu humide.
- 10° La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction d'un accès au terrain ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifié à l'annexe D, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

Aux fins du premier alinéa, une démonstration de l'occupation et de l'aménagement du terrain s'effectue par le dépôt des documents suivants :

- 1° Le certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la zone des travaux visée par la demande;
- 2° Le permis ou le certificat d'autorisation relatif aux travaux ayant mené à l'occupation et à l'aménagement ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;
- 3° Une photographie ou tout autre document illustrant que la zone des travaux visée par la demande a été anthropisée et ne constitue pas un espace naturel.

228.2 DÉTERMINATION D'UN MILIEU HUMIDE À PROTÉGER OU À RESTAURER ET DE L'AIRE DE PROTECTION

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction (ou la transformation) d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée à l'annexe D, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifié à l'annexe D.

228.3 EMPIÈTEMENT DANS UNE AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Malgré l'article 228.1, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;
- 2° Le taux d'implantation au sol des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;
- 3° Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;
- 4° Une entrée charretière et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;
- 5° Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente. »

Article 11

Annexe C

L'annexe C du Règlement de zonage est modifiée par :

L'ajout de la définition « Aire de protection d'un milieu humide » à la suite de la définition « Aire de chargement et déchargement » pour se lire comme suit :

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'annexe D. »

L'ajout de la définition « Étude de caractérisation » à la suite de la définition « Étalage » pour se lire comme suit :

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe H - Étude de caractérisation d'un milieu humide. »

L'abrogation de la définition « IMMUNISATION ».

La modification de la définition « MILIEU HUMIDE » pour se lire dorénavant comme suit :

« MILIEUX HUMIDES

Un écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux sont caractérisés notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Ce sont les marais, les marécages, les étangs et les tourbières. »

L'ajout de la définition « Milieux humides et hydriques » à la suite de la définition « Milieux humides » pour se lire comme suit :

« MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent. Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Sont notamment des milieux humides et hydriques :

- 1° Un lac, un cours d'eau;
- 2° Les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau tels que définis par règlement du gouvernement;
- 3° Les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau établies conformément à la section V.1 du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou, lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;
- 4° Un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Les fossés de voies publiques ou privées, les fossés mitoyens et les fossés de drainage, tels que définis aux paragraphes 2° à 4° du premier alinéa de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1), ne constituent pas des milieux humides et hydriques. »

L'abrogation de la définition « PLAINE INONDABLE ».

L'ajout de la définition « RESTAURATION » à la suite de la définition « Résidence principale » pour se lire comme suit :

« RESTAURATION

Un ensemble d'actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes, un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. Pour un milieu naturel, il s'agit d'une opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain. ».

L'abrogation de la définition « ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT ».

L'abrogation de la définition « ZONE INONDABLE DE GRAND COURANT ».

Article 12

Annexe H

Le Règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'annexe H.

« Annexe H Étude de caractérisation environnementale

EXIGENCE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Les exigences d'une étude de caractérisation doivent être conformes aux conditions suivantes :

- 1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;

- 2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP, contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante :
<http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm>;
- 3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);
- 4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;
- 5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;
- 6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;
- 7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

CONTENU DE BASE OBLIGATOIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

- 1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe D;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à l'annexe D.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.
- 2° Les dates des inventaires terrains;
- 3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- 4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- 5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- 6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

- 7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);
- 9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.
- 10° Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
 - a) Les limites de propriété;
 - b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable.
 - c) La localisation existante des usages, constructions et lots.
- 11° Un plan présentant minimalement :
 - a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
 - b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- 1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
 - a) Leur superficie;
 - b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
 - c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
 - d) La description du type de drainage et de la pente;
 - e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
 - f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
 - g) Les indicateurs hydrologiques;

- h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.
 - 2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
 - a) La hauteur moyenne des peuplements;
 - b) L'âge des peuplements arborescents;
 - c) Une description du stade successional (climacique);
 - d) La structure (inéquienne ou équienne);
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.
 - 3° Pour les milieux humides :
 - a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.
 - 4° Pour les milieux hydriques :
 - a) Les données cartographiques des milieux naturels identifiés à l'annexe D. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ., chapitre Q-2, r.0.1).
- À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;
- 5° Pour les cas de perte de milieu naturel :
 - a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- 1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;
- 2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
- 3° À la localisation des stations d'inventaires. »

Article 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Me Caroline Plourde
Greffière

Projet





PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro : 08-xxx-25);
- Adoption du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro 08-xxx-25) (art. 124 L.A.U.);
- Transmission de la copie conforme du projet de règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 124 L.A.U.);
- Publication de l'avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation publié le xxx 2025 (art. 126 L.A.U.);
- Avis public de consultation publique sur le projet de règlement affiché à l'Hôtel de Ville, à la bibliothèque et au Centre Harpell le XX 2025. (126 L.A.U.)
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le xxx 2025 à xx h;
- Adoption finale du règlement avec/sans changement le xx 2025 (résolution numéro : xx-xxx-25);
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 137.2 L.A.U.);
- Délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal le xxx 2025;
- Entrée en vigueur le xxx 2025 (Date de la délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal);
- Avis public de promulgation du règlement publié le xxx 2025 et affiché sur le site internet de la Ville, à l'Hôtel de Ville, au Centre Harpell et à la bibliothèque.



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 865-1**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT 865 AFIN D'Y INCLURE
LES AMENDEMENTS DU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

- ATTENDU QUE** l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C - 47.1) prévoit que la municipalité peut adopter des règlements en matière d'environnement;
- ATTENDU QUE** l'agglomération de Montréal a adopté les Règlements numéro RGC14-029-6 et RCG14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et visant notamment à identifier et à protéger les milieux humides d'intérêt afin de contribuer à la mise en œuvre du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de l'agglomération de Montréal;
- ATTENDU QUE** lesdits règlements sont entrés en vigueur le 16 janvier 2025;
- ATTENDU QUE** le conseil doit suivant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance en vertu de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A - 19.1);
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par Madame le Maire, Me Paola Hawa lors de la séance extraordinaire tenue le 19 août 2025, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sera tenue;
- ATTENDU QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller
Appuyé par monsieur le conseiller

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 865-1. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières	
Article 1	Documents en annexe..... 3
Article 2	Entrée en vigueur..... 3

Projet

Article 1 **Documents en annexe**

Le règlement de lotissement est modifié par l'ajout de l'article 36.1 à la suite de l'article 36 intitulé « Cas du cadastre horizontal et vertical relativement à la copropriété d'immeuble », pour se lire comme suit :

« Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqué à l'annexe D du Règlement du zonage 874 tout morcellement de lot sont interdits, sauf :

- 1° Un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2° Un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parcs;
- 3° Un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection. »

Article 2 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Me Caroline Plourde
Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro : 08-xxx-25);
- Adoption du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro 08-xxx-25) (art. 124 L.A.U.);
- Transmission de la copie conforme du projet de règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 124 L.A.U.);
- Publication de l'avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation publié le xxx 2025 (art. 126 L.A.U.);
- Avis public de consultation publique sur le projet de règlement affiché à l'Hôtel de Ville, à la bibliothèque et au Centre Harpell le XX 2025. (126 L.A.U.)
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le xxx 2025 à xx h;
- Adoption finale du règlement avec/sans changement le xx 2025 (résolution numéro : xx-xxx-25);
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 137.2 L.A.U.);
- Délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal le xxx 2025;
- Entrée en vigueur le xxx 2025 (Date de la délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal);
- Avis public de promulgation du règlement publié le xxx 2025 et affiché sur le site internet de la Ville, à l'Hôtel de Ville, au Centre Harpell et à la bibliothèque.



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 798-7**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 798
AFIN D'Y INCLURE LES AMENDEMENTS
DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

- ATTENDU QUE** l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C - 47.1) prévoit que la municipalité peut adopter des règlements en matière d'environnement;
- ATTENDU QUE** l'agglomération de Montréal a adopté les Règlements numéro RGC14-029-6 et RCG14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et visant notamment à identifier et à protéger les milieux humides d'intérêt afin de contribuer à la mise en œuvre du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de l'agglomération de Montréal;
- ATTENDU QUE** lesdits règlements sont entrés en vigueur le 16 janvier 2025;
- ATTENDU QUE** le conseil doit, suivant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A - 19.1);
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par Madame le Maire, Me Paola Hawa lors de la séance extraordinaire tenue le 19 août 2025, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sera tenue;
- ATTENDU QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller
Appuyé par monsieur le conseiller

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 798-7. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières	
Article 1	Documents en annexe..... 3
Article 2	Chapitre XI.3 Objectifs et critères applicables aux milieux humides 3
Article 3	Entrée en vigueur..... 4

Projet

Article 1 Documents en annexe

À l'article 10 du règlement de PIIA intitulé « Documents requis », le premier alinéa est modifié par l'ajout d'un paragraphe à la suite du 5^e et avant le 6^e, pour se lire comme suit :

« 5.1 L'étude de caractérisation environnementale d'un milieu humide lorsqu'un projet empiète dans l'aire de protection d'un milieu humide. Les exigences de cette étude sont identifiées à l'annexe I du Règlement de zonage 874; »

Article 2 Chapitre XI.3 Objectifs et critères applicables aux milieux humides

L'ajout au règlement de PIIA du chapitre XI.3 Objectifs et critères applicables aux milieux humides, pour se lire comme suit :

Chapitre XI.3 Objectifs et critères applicables aux milieux humides

Milieux humides

41.18 Intention, territoire et interventions

La présente section vise à assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration des milieux humides et de leur aire de protection, en reconnaissant leur importance écologique, hydrologique et paysagère. Ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation du cycle de l'eau, la prévention des inondations, le maintien de la biodiversité, ainsi que la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques.

La présente section s'applique à toute demande de permis pour la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifié à l'annexe H du Règlement de zonage 874.

41.19 Objectifs et critères

Toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° Mettre en valeur les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
- 3° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- 4° Préserver ou favoriser l'alimentation en eau des milieux humides.

Critères

- 1° L'aménagement d'une construction et la réalisation d'un ouvrage sont éloignés des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° L'aménagement d'une construction et la réalisation d'un ouvrage évitent ou limitent au maximum la diminution de la superficie d'un milieu humide;
- 3° L'aménagement d'une construction et la réalisation d'un ouvrage évitent ou minimisent les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus et de végétaux indigènes non envahissants;
- 4° Le projet préconise l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides d'intérêt et de tout autre milieu naturel;

- 5° Le projet contribue à la mise en valeur des milieux humides d'intérêt et de tout autre milieu naturel;
- 6° Le projet optimise la conservation des arbres existants et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
- 7° Le projet contribue à la restauration du terrain, notamment par la plantation d'espèces indigènes diversifiées et adaptées au site, ainsi que par l'éradication des espèces envahissantes;
- 8° Le projet préserve, dans la mesure du possible, la topographie naturelle et l'équilibre hydrique des milieux humides d'intérêt, notamment par la limitation des travaux de déblai, de remblai ou du déplacement d'humus;
- 9° Toute construction et tout aménagement permet le maintien des bassins de drainage naturel et assure l'écoulement des eaux vers les milieux humides d'intérêt. »

Article 3 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Me Caroline Plourde
Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro : 08-xxx-25);
- Adoption du projet de règlement le 19 août 2025 (résolution numéro 08-xxx-25) (art. 124 L.A.U.);
- Transmission de la copie conforme du projet de règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 124 L.A.U.);
- Publication de l'avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation publié le xxx 2025 (art. 126 L.A.U.);
- Avis public de consultation publique sur le projet de règlement affiché à l'Hôtel de Ville, à la bibliothèque et au Centre Harpell le XX 2025. (126 L.A.U.)
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le xxx 2025 à xx h;
- Adoption finale du règlement avec/sans changement le xx 2025 (résolution numéro : xx-xxx-25);
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération de Montréal le xxx 2025 (art. 137.2 L.A.U.);
- Délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal le xxx 2025;
- Entrée en vigueur le xxx 2025 (Date de la délivrance du certificat de conformité par l'Agglomération de Montréal);
- Avis public de promulgation du règlement publié le xxx 2025 et affiché sur le site internet de la Ville, à l'Hôtel de Ville, au Centre Harpell et à la bibliothèque.



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

CERTIFICAT DE SIGNIFICATION

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 AOÛT 2025

Je soussignée Caroline Plourde, greffière de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, certifie que l'avis de convocation de la séance ci-dessus mentionnée a été dûment signifié et reçu par tous les membres du conseil conformément à l'article 323 de la *Loi sur les cités et villes*, ledit avis ayant été remis par courriel à l'ensemble des membres le 15 août 2025.

À Sainte-Anne-de-Bellevue, le 15 août 2025.

Me Caroline Plourde,



Greffière