



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 533-82**


---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 533 AFIN D'Y AUTORISER ET  
D'ENCADRER LE PROJET DE  
REDÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DU  
BOULEVARD DES ANCIENS-  
COMBATTANTS**


---

- ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 533 est en vigueur depuis le 25 novembre 1990 ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU QUE** le Règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 797 intégrant un programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur du boulevard des Anciens-Combattants (Règlement numéro 813) est en vigueur depuis le 14 juin 2019 ;
- ATTENDU QUE** les terrains du secteur ont été cédés à la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue en 2019 par le gouvernement du Québec à titre de compensation financière ;
- ATTENDU QU'** entre 2020 et 2021, la Ville a mis en place un processus de sélection pour un futur acquéreur ;
- ATTENDU QU'** une promesse d'achat a été signée en octobre 2021 ;
- ATTENDU QUE** le premier projet de règlement vise à assurer la conformité du règlement de zonage au PPU du boulevard des Anciens-Combattants (règlement de concordance) et à prescrire des exigences afin d'autoriser et d'encadrer le projet de redéveloppement ;
- ATTENDU QUE** le conseil a adopté un projet de règlement modifiant visant à apporter certains ajustements au PPU du secteur du boulevard des Anciens-Combattants ;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement tient compte des ajustements du PPU en cours d'adoption (règlement de concordance) ;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du 21 février 2022 ;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du 21 février 2022 ;

**ATTENDU QUE** suivant les directives ministérielles relatives à la pandémie COVID-19, une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours a été tenue à compter du 22 février 2022 en plus d'une assemblée publique de consultation qui a eu lieu le 9 mars 2022 ;

**ATTENDU QU'** aucun commentaire n'a été reçu dans le cadre du processus de consultation écrite ;

**ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2022 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 533-82. Ce dernier statue et ordonne :

**Article 1. Création des zones H-147, H-148, H-149, P-150, P-151 et I-152**

Le feuillet 1 de 2 de l'annexe 2 « Plan de zonage » du Règlement de zonage numéro 533 est modifié par :

- 1° La création de la zone H-147 à même une partie de la zone P-138 ;
- 2° La création de la zone H-148 à même une partie de la zone P-138 ;
- 3° La création de la zone H-149 à même une partie de la zone P-138 ;
- 4° La création de la zone P-150 à même une partie de la zone P-138 ;
- 5° La création de la zone P-151 à même une partie des zones P-138 et P-139 ;
- 6° La création de la zone I-152 à même une partie de la zone P-138.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

**Article 2. Ajout des grilles de dispositions particulières pour les zones H-147, H-148 et H-149**

L'article 4.9 « Dispositions particulières à chacune des zones résidentielles », de ce règlement est modifié par l'ajout des grilles relatives aux zones H-147, H-148 et H-149.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

**Article 3. Ajout de l'article 4.15 relatif aux zones H-147, H-148 et H-149**

Le chapitre 4 « Zones résidentielles » de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 4.15 qui se lit comme suit :

**« ARTICLE 4.15 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  
APPLICABLES AUX ZONES H-147, H-148 ET  
H-149**

**4.15.1 Champ d'application**

Les dispositions de l'article 4.15 s'appliquent aux zones H-147, H-148 et H-149.

Toute disposition du présent règlement qui n'est pas incompatible avec les dispositions du présent article s'applique.

**4.15.2 Nombre de logements par bâtiment**

Le nombre minimal de logements par bâtiment est fixé comme suit :

- a) Dans la zone H-147 : 133 logements ;
- b) Dans la zone H-148 : 144 logements ;
- c) Dans la zone H-149 : 178 logements.

**4.15.3 Usages complémentaires**

Les usages complémentaires à l'usage principal résidentiel autorisés incluent les espaces destinés pour les résidents, tels des aires communes de rencontre, des salles de co-working, des espaces de récréation intérieure (gymnase, entraînement) ou des salles de réparation diverses (ex. : vélos) ainsi que les bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble.

**4.15.4 Composition des bâtiments en volumes distincts**

Le bâtiment principal doit être composé de deux (2) volumes hors sol sur le terrain. La communication intérieure entre les deux (2) volumes peut s'effectuer par la partie souterraine du bâtiment.

Les volumes hors-sol peuvent être reliés par un toit de type marquise situé à une hauteur maximale de 5 m du niveau du sol, sans empiéter dans la marge avant.

**4.15.5 Hauteur des volumes hors sol d'un bâtiment**

Malgré la hauteur maximale prescrite en étage à l'article 4.9, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Dans la zone H-147, la hauteur en étage est limitée en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment des deux (2) volumes hors sol, soit :
  - i. 5 étages et plus : maximum de 89% de la superficie d'implantation ;
  - ii. 7 étages et plus : maximum de 75% de la superficie d'implantation ;
  - iii. 8 étages et plus : maximum de 30% de la superficie d'implantation.

- b) Dans la zone H-148, la hauteur en étage est limitée en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment des deux (2) volumes hors sol, soit :
- i. 5 étages et plus : maximum de 86% de la superficie d'implantation ;
  - ii. 7 étages et plus : maximum de 80% de la superficie d'implantation ;
  - iii. 8 étages et plus : maximum de 64% de la superficie d'implantation ;
  - iv. 9 étages et plus : maximum de 56% de la superficie d'implantation.
  - v. 10 étages : maximum de 30% de la superficie d'implantation.
- c) Dans la zone H-149, la hauteur en étage est limitée en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment des deux (2) volumes hors sol, soit :
- i. 5 étages et plus : maximum de 94% de la superficie d'implantation ;
  - ii. 7 étages et plus : maximum de 87% de la superficie d'implantation ;
  - iii. 8 étages et plus : maximum de 30% de la superficie d'implantation.

#### **4.15.6 Forme et aménagement des toits**

Le bâtiment doit avoir un toit plat. Malgré ce qui précède, dans la zone H-148, un des volumes hors-sol ayant façade sur le boulevard des Anciens-Combattants doit avoir un toit ayant une pente minimale de 25 degrés.

Un minimum de 15% de la superficie toits d'un bâtiment doit être végétalisés et maintenus végétalisés. Le remplacement des végétaux morts ou en étant de dépérissement doit s'effectuer dans les 60 jours après la constatation.

Sauf pour un volume ayant un toit en pente, le matériau des toits doit avoir un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78.

#### **4.15.7 Marges minimales de recul**

Malgré les marges minimales de recul prescrites à l'article 4.9, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Dans la zone H-147, la marge avant à partir du boulevard des Anciens-Combattants est de 7,3 m pour le premier volume hors sol et de 3,4 m pour le second volume hors sol ;
- b) Dans la zone H-147, l'une des marges latérales peut être réduite à 4,5 m ;
- c) Dans la zone H-148, la marge avant à partir du boulevard des Anciens-Combattants est de 2,3 m pour le premier volume hors sol et de 6,1 m pour le second volume hors sol. Pour le premier volume, la réduction s'applique uniquement pour la partie du volume ayant une hauteur maximale de 5 étages ;

- d) Dans la zone H-149, la marge latérale du côté sud (parc) peut être réduite à 4,5 m pour la partie du volume ayant une hauteur maximale de 2 étages.

#### **4.15.8 Application des cours**

Dans les zones H-147 et H-148, la cour avant secondaire comprend la partie située entre les deux (2) volumes hors sol jusqu'à la limite de la cour avant.

Dans la zone H-149, la cour arrière comprend la partie située entre les deux volumes hors sol jusqu'à la limite de la cour avant.

#### **4.15.9 Espaces aménagés à l'intérieur du bâtiment**

Les espaces suivants doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment principal :

- a) Les espaces destinés aux usages complémentaires pour les résidents, tels des aires communes de rencontre, des salles de co-working, des espaces de récréation intérieure (gymnase, entraînement) ou des salles de réparation diverses (ex. : vélos) ainsi que les bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble ;
- b) Les espaces de rangement pour les biens domestiques individuels ou communs. Au minimum, un (1) espace de rangement individuel par logement doit être aménagé ;
- c) Les espaces dédiés aux contenants pour de matières résiduelles. Les matières doivent être disposées dans des contenants mis en commun pour l'ensemble des logements dans le bâtiment.

Ces espaces doivent être accessibles par l'intérieur du bâtiment du principal. Dans le cas où ces espaces sont accessibles par l'extérieur du bâtiment, un dispositif de contrôle d'accès doit être installé.

#### **4.15.10 Bâtiment accessoire**

Les bâtiments accessoires sont interdits.

#### **4.15.11 Usages et constructions accessoires autorisés dans les cours**

Malgré l'article 4.6, seuls les usages et constructions accessoires suivants sont autorisés dans les cours :

- a) Les trottoirs, allées, plantations et aménagements paysagers ;
- b) Le mobilier servant au repos ou à la récréation, tel que des tables, bancs, balançoires, hamacs, structures pour le jeu, etc. ;
- c) Les aires de jeux ;
- d) Les supports pour vélos destinés à accueillir un maximum de 25 vélos ;
- e) Les constructions supportant la pratique de l'agriculture urbaine, telles que des jardins au sol ou en bacs et un petit abri ouvert pour ranger le matériel, installées en cours avant secondaire ou arrière ;
- f) Deux (2) terrasses résidentielles communes d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> chacune, localisées dans les cours avant

secondaire ou arrière (les dispositions de l'article 4.12 ne s'appliquent pas) ;

- g) Deux (2) pergolas d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> chacune, localisées dans les cours avant secondaire ou arrière. Les pergolas peuvent être installées sur une terrasse résidentielle commune autorisée par le présent article ;
- h) Les écrans ou clôtures lorsque requis par la présente section ;
- i) Les escaliers ouverts pour accéder au rez-de-chaussée et les avant-toits ou marquises au-dessus des entrées situées au rez-de-chaussée, avec un empiètement maximal de 1,5 m dans les marges ;
- j) Les enclos destinés à recevoir les contenants de matières résiduelles aux conditions énoncées à l'article 4.15.13 ;
- k) Les balcons aux conditions énoncées à l'article 4.15.14 ;
- l) Les équipements techniques et de climatisation aux conditions énoncées à l'article 4.15.15 ;
- m) Le stationnement hors rue aux conditions énoncées à l'article 4.15.16 ;
- n) Les enseignes aux conditions énoncées à l'article 4.15.18.

#### **4.15.12 Usages et constructions accessoires autorisés sur le toit d'un bâtiment**

Malgré toute disposition contraire, seuls les usages et constructions accessoires suivants sont autorisés sur le toit d'un bâtiment :

- a) Une construction hors toit fermée, uniquement occupée par des équipements techniques et de climatisation autorisés par l'article 4.15.15, d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3,6 m ;
- b) Les plantations et aménagements paysagers en bacs, les aménagements paysagers composant les toits végétalisés ;
- c) Le mobilier servant au repos ou à la récréation, tel que des tables, bancs, balançoires, hamacs, etc.;
- d) Les constructions supportant la pratique de l'agriculture urbaine, telles que des jardins en bacs et un petit abri ouvert pour ranger le matériel ;
- e) Les équipements de cuisson ;
- f) Les piscines, spas et saunas ;
- g) Une (1) pergola d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 m ;
- h) Les garde-corps ;
- i) Les équipements techniques et de climatisation aux conditions énoncées à l'article 4.15.15.

À l'exception des aménagements paysagers composant les toitures végétalisées, les usages et constructions ne doivent pas excéder 25% de la superficie totale des toits d'un volume hors sol du

bâtiment. De plus, lorsque ces usages et constructions sont situés aux étages 8, 9 ou 10, ils doivent :

- a) Être implantés à une distance minimale égale à au moins deux (2) fois la hauteur du dépassement autorisé par rapport à une façade avant ;
- b) Être implantés à une distance minimale égale à au moins une (1) fois la hauteur du dépassement autorisé par rapport à une façade latérale ou arrière ;
- c) Ne pas être visible de la rue.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions accessoires est incluse dans la hauteur maximale autorisée en mètre à l'article 4.9.

Les dispositions du paragraphe b) de l'article 3.5 ne s'appliquent pas.

#### **4.15.13 Enclos pour les contenants de matières résiduelles**

Un (1) enclos destiné à recevoir les contenants de matières résiduelles doit être aménagé aux conditions suivantes :

- a) L'enclos doit être situé dans la cour latérale ;
- b) Dans la zone H-147, l'enclos doit être situé dans la cour latérale côté sud. Il peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 1,5 m d'une ligne de lot ;
- c) Dans la zone H-148, l'enclos doit être situé dans la cour latérale côté sud. Il peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 1 m d'une ligne de lot ;
- d) Dans la zone H-149, l'enclos doit être situé dans la cour latérale côté nord. Il l'enclos peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 2,5 m d'une ligne de lot ;
- e) L'enclos doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup> ;
- f) L'enclos doit être ceinturé d'un écran opaque sur 3 des côtés et sa hauteur maximale est de 2,5 m. Des plantations d'une hauteur minimale de 2 m doivent être disposées au pourtour de l'écran ;
- g) L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou du parc situé dans la zone P-150 ;
- h) Les contenants de matières résiduelles peuvent être placés à l'intérieur de l'enclos le jour de la collecte.

Les dispositions du paragraphe k) de l'article 3.11 ne s'appliquent pas.

#### **4.15.14 Balcon**

Aux fins du présent article et malgré la définition d'un « balcon » à l'annexe 1 du présent règlement, un balcon est une plateforme extérieure attenante au bâtiment, accessible de l'intérieur du bâtiment et non supportée par des colonnes ou autrement reliée au sol. Le balcon est muni d'un garde-corps. Un balcon situé en retrait du plan de façade ou un balcon situé en retrait du plan de façade avec une saillie maximale de 1 m est considéré comme un balcon de type « loggia ».

Malgré l'article 4.6, les conditions suivantes s'appliquent aux balcons :

- a) Les balcons sont autorisés dans toutes les cours ;
- b) Au rez-de-chaussée, seuls les balcons de type « loggia » en retrait du plan de façade, sans saillie, sont autorisés ;
- c) Un balcon doit desservir un (1) seul logement ;
- d) Une distance minimale de 1 m doit être maintenue entre deux (2) balcons ;
- e) L'installation d'écrans, de treillis ou structures similaires sur ou au-dessus du balcon est interdite ;
- f) La superficie maximale d'un balcon est de 17,5 m<sup>2</sup> ;
- g) La largeur maximale d'un balcon est de 5 m ;
- h) Les balcons ne peuvent empiéter dans une marge de recul. Malgré ce qui précède, un balcon de type « loggia » avec une saillie peut empiéter dans une marge de recul (empiètement maximal de 1 m) ;
- i) Le mobilier extérieur de jardin et les équipements de cuisson sont autorisés sur les balcons. Le balcon ne doit pas servir de lieu d'entreposage ou de remisage pour d'autres biens.

#### **4.15.15 Équipements techniques et de climatisation**

Malgré l'article 4.6, les conditions suivantes s'appliquent aux équipements techniques et de climatisation :

- a) Au sol, deux (2) équipements techniques requis pour les services d'utilité publique (électricité, etc.) et une (1) entrée de gaz naturel sont autorisés aux conditions suivantes :
  - i. Ils doivent être localisés dans les cours avant secondaire, latérales ou arrière. Pour l'entrée de gaz naturel, celle-ci peut être située sur un mur du bâtiment dans les mêmes cours ;
  - ii. Ils peuvent empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 1 m d'une ligne de lot ;
  - iii. Ils doivent être ceinturés sur trois (3) de ses côtés, par un aménagement paysager dont la hauteur est au moins égale à celle de l'équipement et dont la densité permet de dissimuler l'équipement.
- b) Au sol, une (1) génératrice est autorisée aux conditions suivantes :
  - i. Elle doit être localisée dans les cours avant secondaire, latérales ou arrière ;
  - ii. Elle peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 1 m d'une ligne de lot ;
  - iii. La superficie maximale est fixée à 8 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale est fixée à 2,5 m. La génératrice peut reposer sur une dalle de béton dont les dimensions maximales sont de 3 m X 5 m ;



- iv. Elle doit être ceinturée sur 3 de ses côtés, par un aménagement paysager dont la hauteur est au moins égale à celle de la génératrice et dont la densité permet de dissimuler la génératrice ;
  - v. Le bruit de la génératrice ne peut excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du lot où elle est située.
- c) Au toit, les équipements techniques et de climatisation requis pour le bâtiment (ventilation, génératrice, etc.) sont autorisés aux conditions suivantes :
- i. La hauteur maximale autorisée est de 3 m ;
  - ii. Les équipements doivent être ceinturés par un écran opaque ou semi-opaque, d'une hauteur maximale de 3,6 m, de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone, dans une zone adjacente ou de la zone P-139 ;
  - iii. Afin de dissimuler la visibilité des équipements d'un immeuble situé dans la même zone, une zone adjacente ou de la zone P-139, la partie supérieure de l'écran doit se terminer par un angle d'environ 45° vers l'intérieur ou une structure ajourée doit être apposée au-dessus de l'écran.
- d) Sur un balcon, les équipements de climatisation individuels situés à l'extérieur du bâtiment sont autorisés aux conditions suivantes :
- i. La hauteur de l'équipement ne doit pas excéder la hauteur du garde-corps ;
  - ii. L'équipement doit être séparé du reste du balcon par un écran dont la hauteur ne peut excéder la hauteur du garde-corps ;
  - iii. La partie du garde-corps ceinturant l'équipement doit recevoir un traitement architectural particulier opaque ou semi-opaque de manière à ce que l'équipement ne soit pas visible de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone ou dans une zone adjacente ;
  - iv. Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne peut excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où il se situe.
- e) L'installation d'équipements de climatisation individuels aux ouvertures et le percement du mur pour leur installation sont interdits.

#### **4.15.16 Stationnement hors rue**

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement hors rue :

- a) Malgré les dispositions de l'article 3.8, le nombre de cases de stationnement hors rue est fixé comme suit (inclus les cases pour les résidents et les visiteurs) :
- i. Dans la zone H-147, un minimum de 1,35 case par logement ;
  - ii. Dans la zone H-148, un minimum de 1,25 case par logement ;

- iii. Dans la zone H-149, un minimum de 1,12 case par logement.
- b) Nonobstant les dispositions de l'article 3.6, le nombre de cases de stationnement pour personnes handicapées est fixé comme suit : une (1) case par tranche ou fraction de 50 cases de stationnement hors rue aménagées ;
- c) Dans la zone H-147, un maximum de 15 cases de stationnement peut être aménagé sur le terrain (stationnement extérieur), dont un minimum une (1) case pour personnes handicapées. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain ;
- d) Dans la zone H-148, un maximum de 20 cases de stationnement peut être aménagé sur le terrain (stationnement extérieur), dont un minimum une (1) case pour personnes handicapées. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain ;
- e) Dans la zone H-149, un maximum de 20 cases de stationnement peut être aménagé sur le terrain (stationnement extérieur), dont un minimum de 2 cases pour personnes handicapées. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain ;
- f) Le stationnement extérieur doit être localisé dans les cours latérales. Il peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 2,5 m d'une ligne de lot. Pour la zone H-148, cette distance peut être réduite à 1 m ;
- g) L'accès au stationnement souterrain doit être localisé dans la cour latérale et la porte de garage doit être localisée sur le mur latéral du bâtiment ;
- h) Un minimum d'une (1) case de stationnement doit être réservé pour une voiture en autopartage ;
- i) Malgré les dispositions de l'article 3.6.1, le nombre minimal de cases de stationnement pour vélos est fixé à une (1) case par logement ;
- j) Des bornes de recharge électrique doivent être aménagées dont le nombre est déterminé comme suit :
  - i. Un minimum de 2 bornes pour le stationnement extérieur ;
  - ii. Un minimum de 4 bornes pour le stationnement souterrain.  
Une borne double, soit une borne comportant 2 prises, correspond à 2 bornes.
- k) Des installations électriques permettant d'aménager ultérieurement des bornes de recharge électrique doivent être installées dont le nombre est déterminé comme suit :
  - i. Un minimum de 50% des cases requises pour le stationnement extérieur ;
  - ii. Un minimum de 50% des cases requises pour le stationnement intérieur.

Pour le stationnement extérieur, des tuyaux doivent être installés au travers de la dalle de béton permettant le passage des fils vers l'extérieur.

- l) Les dispositions du paragraphe c) de l'article 3.7 ne s'appliquent pas.

#### **4.15.17 Aires de chargement et de déchargement**

Les aires de chargement et de déchargement sont interdites.

#### **4.15.18 Enseignes**

Malgré les articles 3.15 et 4.7, les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes :

- a) Une (1) enseigne identifiant le nom du bâtiment est autorisée par bâtiment aux conditions suivantes :
- i. Elle doit être apposée à plat sur le bâtiment ;
  - ii. Elle doit être située à une hauteur maximale de 3 m du niveau du sol ;
  - iii. La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 1 m<sup>2</sup> ;
  - iv. La projection maximale (saillie) est fixée à 0,3 m ;
  - v. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur.
- b) Une (1) enseigne directionnelle indiquant l'entrée pour les livraisons aux conditions suivantes :
- i. Elle doit être installée sur un socle près de l'accès au stationnement à une distance minimale de 1 m de la ligne de lot ;
  - ii. La hauteur maximale est fixée à 1,5 m ;
  - iii. La superficie maximale est fixée à 0,85 m<sup>2</sup> ;
  - iv. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur ou intérieur ;
  - v. L'enseigne peut également contenir le nom de bâtiment.
- c) Une (1) plaque de numéro civique est autorisée par entrée au bâtiment aux conditions suivantes :
- i. Elle doit être apposée à plat sur le bâtiment ;
  - ii. Elle doit être située à une hauteur maximale de 2,5 m du niveau du sol ;
  - iii. La superficie maximale par enseigne est de 0,2 m<sup>2</sup> ;
  - iv. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur ou intérieur ;
  - v. L'enseigne peut également contenir le nom du bâtiment.
- d) Un certificat d'autorisation requis pour l'installation ou la modification des enseignes autorisés au présent article.

Pour les fins du présent article :

- a) Une enseigne avec un éclairage extérieur est une enseigne disposant d'une source lumineuse installée à l'extérieur de celle-

ci. La source est munie d'un abat-jour permettant de limiter le flux vers l'enseigne ou le sol ;

- b) Une enseigne avec un éclairage intérieur est une enseigne disposant d'une source lumineuse installée à l'intérieur de celle-ci (ex. : un boîtier) ou intégrée (ex. : à l'arrière des numéros ou lettres de l'enseigne).

#### **4.15.19 Verdissement, plantation et bande paysagère**

Les dispositions suivantes s'appliquent au verdissement, aux plantations et aux bandes paysagères :

- a) Verdissement : Le pourcentage minimal de verdissement au sol, calculé à partir de la superficie du terrain, est fixé comme suit :
- i. Pour la zone H-147, 30% ;
  - ii. Pour la zone H-148, 30% ;
  - iii. Pour la zone H-149, 30%.

Le verdissement au sol doit être composé d'un couvert végétal planté d'une variété d'essences et de types d'arbres, de plantes arbustives ou de plantes herbacées, tels que des vivaces, des graminées ou un couvre-sol.

Les dispositions de l'article 3.29 ne s'appliquent pas.

- b) Plantations : Un minimum d'un (1) arbre doit être planté en pleine terre et maintenu par tranche de 200 m<sup>2</sup> de superficie de terrain. De ce nombre :
- i. Un minimum de 30% doit être composé d'arbres à grand déploiement ;
  - ii. Un minimum de 30% doit être composé d'arbres à moyen déploiement ;
  - iii. Un minimum d'un (1) arbre par 5 m linéaires de largeur de terrain doit être planté et maintenu dans la cour avant. Cette distance peut être augmentée à 8 m pour un arbre à moyen déploiement et 10 m pour un arbre à grand déploiement. Un minimum de 60% des arbres à planter doit être des arbres à moyen et grand déploiement ;
  - iv. Un minimum d'un (1) arbre par 5 m linéaires de largeur de terrain doit être planté et maintenu dans les 5 premiers mètres de la cour avant secondaire longeant le boulevard des Anciens-Combattants. Cette distance peut être augmentée à 8 m pour un arbre à moyen déploiement et 10 m pour un arbre à grand déploiement. Un minimum de 60% des arbres à planter doit être des arbres à moyen et grand déploiement.
- c) Bande paysagère près des stationnements : Une bande paysagère d'une profondeur minimale de 2,5 m doit être aménagée entre un stationnement et la ligne de lot. Pour la zone H-148, la profondeur de la bande peut être réduite à 1 m. À l'intérieur de cette bande (le verdissement et les plantations sont inclus dans les minimums exigés aux paragraphes a et b du présent article) :
- i. Le sol doit faire l'objet d'un verdissement ;

- ii. Un (1) arbre doit être planté en pleine terre et maintenu par 5 m linéaires. Cette distance peut être augmentée à 8 m pour un arbre à moyen déploiement et 10 m pour un arbre à grand déploiement ;
- iii. Entre les arbres, des arbustes et autres végétaux d'une hauteur minimale de 1 m doivent être plantés de manière à dissimuler le stationnement.

Les dispositions du paragraphe f) de l'article 3.13 ne s'appliquent pas.

- d) Bande paysagère près du boulevard des Anciens-Combattants : Une bande paysagère d'une profondeur minimale de 1 m doit être aménagée le long de l'emprise du boulevard des Anciens-Combattants. Cette bande doit être composée d'une butte d'une hauteur minimale de 1 m, laquelle doit faire l'objet d'un aménagement paysager (arbre, arbuste, vivace ou graminée) ;
- e) Lorsque la plantation de végétaux en pleine terre est impossible en raison d'une construction ou d'infrastructures en souterrain, une fosse de plantation doit respecter les dimensions minimales suivantes :

Type de végétaux	Dimensions minimales de fosse de plantation			
	Profondeur (mm)	Largeur (m)	Longueur (m)	Volume (m <sup>3</sup> )
Arbre à faible déploiement	700	2	2	3,2
Arbre à moyen déploiement	700	2	2	10,8
Arbre à grand déploiement	700	2,5	2,5	22,5
Arbuste	500	-	-	-
Vivace ou graminée	400	-	-	-
Couvre-sol (ex. : trèfle, mil, thym, gazon, pré fleuri, etc.)	150	-	-	-

Les dispositions du paragraphe h) de l'article 3.13 ne s'appliquent pas.

- f) Malgré le paragraphe g) de l'article 3.13, les arbres à planter ou un arbre abattu en contravention au présent règlement doivent avoir le diamètre minimal suivant à la plantation :
  - i. Un feuillu doit avoir un diamètre minimal de 4 cm mesuré à 30 cm à partir du niveau du sol ;
  - ii. Un conifère doit avoir une hauteur minimale de 1,5 m à partir du niveau du sol.

#### 4.15.20 Gestion des eaux pluviales

Les débits des eaux pluviales après les travaux de construction et d'aménagement doivent être égaux aux débits mesurés avant les travaux.

La qualité des eaux doit être conforme au *Guide de gestion des eaux pluviales* du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques.

#### 4.15.21 Bâtiment temporaire

Malgré toute disposition contraire, l'installation d'un (1) bâtiment temporaire destiné à la vente et à la location des unités du projet de redéveloppement pour les zones H-147, H-148, H-149, P-150 et P-151 est autorisée dans l'une ou l'autre de ces zones aux conditions suivantes :

- a) Il doit être localisé à une distance minimale de 7 m du boulevard des Anciens-Combattants ;
- b) La superficie au sol maximal est de 400 m<sup>2</sup> ;
- c) La hauteur en étage est fixée à 1 ;
- d) L'emploi de toile et de pellicules de composés vinyliques est autorisé à titre de matériau de parement ou de finition extérieure ;
- e) Le bâtiment, malgré son caractère temporaire, peut être raccordé aux réseaux publics (aqueduc, égout, électricité, télécommunication) ;
- f) Un stationnement comportant un maximum de 20 cases est autorisé. Le stationnement doit être localisé à une distance minimale de 5 m du boulevard des Anciens-Combattants ;
- g) Sur le bâtiment, une enseigne non lumineuse annonçant le projet et apposée à plat ou directement inscrite sur le matériau de parement ou de finition extérieure peut être installée. La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 5 m<sup>2</sup> ;
- h) Un certificat d'autorisation est requis pour l'installation du bâtiment temporaire, incluant le stationnement. L'autorisation est donnée pour une période maximale de 24 mois, renouvellement 2 fois pour une durée additionnelle de 12 mois à la fois ;
- i) Au terme de l'autorisation, le bâtiment temporaire doit être retiré dans un délai de 30 jours.

#### **4.15.22 Enseigne temporaire**

Malgré les dispositions de l'article 3.15.3, les dispositions suivantes s'appliquent au projet de redéveloppement pour les zones H-147, H-148, H-149, P-150 et P-151 :

- a) Deux (2) enseignes temporaires non lumineuses annonçant le projet de redéveloppement sont autorisées pour le projet (installées dans l'une ou l'autre des zones visées par le projet) ;
- b) La superficie maximale d'une enseigne est fixée à 10 m<sup>2</sup> ;
- c) La hauteur maximale d'une enseigne est fixée à 5 m, calculée à partir du niveau du sol ;
- d) Aucune autre enseigne n'est autorisée sur le site, les ouvrages ou les constructions, à l'exception de celle autorisée sur le bâtiment temporaire à l'article 4.15.21 ;
- e) Un certificat d'autorisation requis pour l'installation ou la modification des enseignes autorisés au présent article. »

#### **Article 4. Ajout d'une grille de dispositions particulières pour la zone I-152**

L'article 6.12 « Dispositions particulières à chacune des zones », de ce règlement est modifié par l'ajout d'une grille relative à la zone I-152.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

**Article 5. Ajout des grilles des dispositions particulières aux zones P-150 et P-151**

L'article 7.5 « Dispositions particulières à chacune des zones » de ce règlement est modifié par l'ajout des grilles relatives aux zones P-150 et P-151.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

**Article 6. Ajout de l'article 7.6 relatif à la zone P-151**

Le chapitre 7 « Zones publiques » de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 7.6 qui se lit comme suit :

**« ARTICLE 7.6 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  
APPLICABLES À LA ZONE P-151**

**7.6.1 Champ d'application**

Les dispositions de l'article 7.6 s'appliquent à la zone P-151.

Toute disposition du présent règlement qui n'est pas incompatible avec les dispositions du présent article s'applique.

**7.6.2 Nombre de logements**

La résidence pour personnes âgées doit comporter un minimum de 190 logements.

**7.6.3 Usages complémentaires**

Les usages complémentaires à l'usage principal de résidence pour personnes âgées autorisés incluent les espaces destinés aux résidents, tels une salle de séjour et de rassemblement, des services de buanderie et entretien ou un bureau de santé et infirmerie ainsi que les bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble.

**7.6.4 Usages additionnels commerciaux**

A l'intérieur du bâtiment où s'exerce l'usage principal « résidence pour personnes âgées », les usages additionnels commerciaux identifiés au 2<sup>e</sup> alinéa du présent article sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Un minimum de deux (2) locaux destinés à accueillir des établissements commerciaux doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment principal ;
- b) Un ou plusieurs usages commerciaux peuvent s'exercer dans un même local ;

- c) La superficie maximale de plancher d'un local commercial est de 300 m<sup>2</sup> ;
- d) La superficie maximale de plancher de tous les locaux commerciaux est de 1 000 m<sup>2</sup>.

Les usages commerciaux autorisés sont les suivants (les groupes réfèrent à la classification de l'article 5.7 du présent règlement, mais les usages autorisés sont limités à ceux indiqués aux paragraphes suivants) :

- a) Les usages du groupe 1 : bureau de services professionnels (avocat, comptable, notaire, etc.), excluant les bureaux liés aux soins et services de santé ;
- b) Les usages du groupe 2 : établissements de soins personnels (salon de beauté, salon de coiffure, etc.), cordonnerie, nettoyeur, couturier, bureau de poste, services financiers et bancaires, petits établissements de récréation intérieure (studio de yoga, studio d'entraînement), garderie ;
- c) Les usages du groupe 3 : établissements de vente au détail liés à l'alimentation (épicerie, fruiterie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, produits naturels, etc.), dépanneur et tabagie, librairie, papeterie, magasin de vente au détail de produits divers ;
- d) Les usages du groupe 5 : établissements de restauration sur place ou pour emporter (restaurant, café, bistro), service de préparation de repas (traiteur avec ou sans consommation sur place), excluant les établissements offrant un service à l'automobile.

#### **7.6.5 Forme et hauteur du bâtiment**

Le bâtiment principal doit être en forme de « U » et composé de volumes présentant des hauteurs variées.

Malgré la hauteur maximale prescrite en étage à l'article 7.5, les dispositions suivantes s'appliquent, la hauteur en étage est limitée en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment :

- a) 5 étages et plus : maximum de 85% de la superficie d'implantation ;
- b) 7 étages et plus : maximum de 78% de la superficie d'implantation ;
- c) 8 étages et plus : maximum de 34% de la superficie d'implantation.

#### **7.6.6 Forme et aménagement des toits**

Le bâtiment doit avoir un toit plat.

Un minimum de 15% de la superficie toits d'un bâtiment doit être végétalisés et maintenus végétalisés. Le remplacement des végétaux morts ou en étant de dépérissement doit s'effectuer dans les 60 jours après la constatation.

Sauf pour un volume ayant un toit en pente, le matériau des toits doit avoir un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78.

#### **7.6.7 Marges minimales de recul**



Malgré les marges minimales de recul prescrites à l'article 7.5, les dispositions suivantes s'appliquent, la marge arrière d'une des deux extrémités du bâtiment peut être réduite à 6,4 m.

#### **7.6.8 Espaces aménagés à l'intérieur du bâtiment**

Les espaces suivants doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment principal :

- a) Les espaces destinés aux usages complémentaires pour les résidents de résidence pour personnes âgées, tels une salle de séjour et de rassemblement, des services de buanderie et entretien ou un bureau de santé et infirmerie ainsi que les bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble ;
- b) Les espaces de rangement pour les biens domestiques individuels ou communs. Au minimum, un (1) espace de rangement en commun doit être aménagé ;
- c) Les espaces dédiés aux contenants pour de matières résiduelles. Les matières doivent être disposées dans des contenants mis en commun pour l'ensemble des logements dans le bâtiment.

Ces espaces doivent être accessibles par l'intérieur du bâtiment principal. Dans le cas où ces espaces sont accessibles par l'extérieur du bâtiment, un dispositif de contrôle d'accès doit être installé.

#### **7.6.9 Bâtiment accessoire**

Les bâtiments accessoires sont interdits.

#### **7.6.10 Usages et constructions accessoires autorisés dans les cours**

Les dispositions de l'article 4.15.11 s'appliquent.

De plus, une ou plusieurs terrasses commerciales en lien avec les usages commerciaux exercés peuvent être aménagées dans la cour latérale adjacente à la zone P-150 aux conditions suivantes :

- a) La terrasse doit être située à une distance minimale de 4,5 m de la ligne avant du lot ;
- b) La terrasse doit être située à une distance minimale de 1 m de la ligne latérale du lot ;
- c) La terrasse doit être située à une distance minimale de 15 m de la ligne arrière du lot ;
- d) L'aménagement ne peut entraîner d'abattage d'arbres dans le massif boisé existant situé aux limites de la zone P-138.

#### **7.6.11 Usages et constructions accessoires autorisés sur le toit d'un bâtiment**

Les dispositions de l'article 4.15.12 s'appliquent.

#### **7.6.12 Enclos pour les contenants de matières résiduelles**

Les dispositions de l'article 4.15.13 s'appliquent. Cependant, l'enclos doit être situé dans la cour avant (côté sud) : il peut empiéter dans la marge de recul avant, sans être situé à moins de 3,5 m d'une ligne de lot.

### **7.6.13 Balcon**

Les dispositions de l'article 4.15.14 s'appliquent.

### **7.6.14 Équipements techniques et de climatisation**

Les dispositions de l'article 4.15.15 s'appliquent. Cependant, les équipements techniques visés au paragraphe a) de l'article 4.15.15 sont dans la cour avant du côté sud.

### **7.6.15 Stationnement hors rue**

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement hors rue :

- a) Malgré les dispositions de l'article 3.8, le nombre de cases de stationnement hors rue est fixé comme suit :
  - i. Pour l'usage « résidence pour personnes âgées », un minimum de 0,6 case par logement. De ce nombre, un minimum de 10% des cases doit être réservé aux visiteurs ;
  - ii. Pour les usages commerciaux, un minimum de 1 case par 25 m<sup>2</sup> de superficie de plancher destinée aux usages commerciaux des groupes 2, 3 ou 5. Pour les usages commerciaux du groupe 1, le ratio minimal est fixé à 1 case par 30 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.
- b) Nonobstant les dispositions de l'article 3.6, le nombre de cases de stationnement pour personnes handicapées est fixé comme suit :
  - i. Pour l'usage « résidence pour personnes âgées », une (1) case par tranche ou fraction de 25 cases de stationnement hors rue aménagées ;
  - ii. Pour les usages commerciaux, une (1) case par tranche ou fraction de 50 cases de stationnement hors rue aménagées.
- c) Un maximum de 15 cases de stationnement peut être aménagé sur le terrain (stationnement extérieur), dont au minimum 2 cases pour personnes handicapées. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain ;
- d) Le stationnement extérieur doit être localisé dans la cour avant (côté sud). Il peut empiéter dans la marge de recul, sans être située à moins de 3 m d'une ligne de lot ;
- e) L'accès au stationnement souterrain doit être localisé dans la cour arrière et la porte de garage doit être localisée sur le mur arrière du bâtiment ;
- f) Malgré les dispositions de l'article 3.6.1, le nombre minimal de cases de stationnement pour vélos est fixé à une (1) case par tranche de 4 logements ;
- g) Des bornes de recharge électrique doivent être aménagées dont le nombre est déterminé comme suit :
  - i. Un minimum de 2 bornes pour le stationnement extérieur ;
  - ii. Un minimum de 4 bornes pour le stationnement souterrain.  
  
Une borne double, soit une borne comportant 2 prises, correspond à 2 bornes.

h) Des installations électriques permettant d'aménager ultérieurement des bornes de recharge électrique doivent être installées dont le nombre est déterminé comme suit :

- i. Un minimum de 50% des cases requises pour le stationnement extérieur ;
- ii. Un minimum de 50% des cases requises pour le stationnement intérieur.

Pour le stationnement extérieur, des tuyaux doivent être installés au travers de la dalle de béton permettant le passage des fils vers l'extérieur.

i) Les dispositions du paragraphe c) de l'article 3.7 ne s'appliquent pas.

#### **7.6.16 Aires de chargement et de déchargement**

Une aire de chargement et de déchargement est autorisée. L'aire doit être située sur le même plan de façade que l'accès au stationnement souterrain, en cours avant et arrière.

#### **7.6.17 Enseignes**

Malgré les articles 3.15 et 4.7, les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes :

a) Une (1) enseigne identifiant le nom du bâtiment est autorisée par bâtiment aux conditions suivantes :

- i. Elle doit être apposée à plat sur le bâtiment ;
- ii. Elle doit être située à une hauteur maximale de 3 m du niveau du sol ;
- iii. La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 1 m<sup>2</sup> ;
- iv. La projection maximale (saillie) est fixée à 0,3 m ;
- v. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur.

b) Une (1) enseigne par établissement commercial est autorisée aux conditions suivantes :

- i. Elle doit être apposée à plat sur le bâtiment ;
- ii. Elle doit être située dans les limites du rez-de-chaussée où se situe l'établissement commercial ;
- iii. La superficie maximale par enseigne est de 0,2 m<sup>2</sup> par mètre linéaire de façade commerciale, sans excéder 2 m<sup>2</sup> ;
- iv. La projection maximale (saillie) est fixée à 0,15 m ;
- v. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur ou intérieur.

c) Une (1) enseigne directionnelle indiquant l'entrée pour les livraisons aux conditions suivantes :

- i. Elle doit être installée sur un socle près de l'accès au stationnement à une distance minimale de 1 m de la ligne de lot ;

- ii. La hauteur maximale est fixée à 1,5 m ;
  - iii. La superficie maximale est fixée à 0,85 m<sup>2</sup> ;
  - iv. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur ou intérieur ;
  - v. L'enseigne peut également contenir le nom de bâtiment.
- d) Une (1) plaque de numéro civique est autorisée par entrée au bâtiment aux conditions suivantes :
- i. Elle doit être apposée à plat sur le bâtiment ;
  - ii. Elle doit être située à une hauteur maximale de 2,5 m du niveau du sol ;
  - iii. La superficie maximale par enseigne est de 0,2 m<sup>2</sup> ;
  - iv. L'enseigne peut être munie d'un éclairage extérieur ou intérieur ;
  - v. L'enseigne peut également contenir le nom du bâtiment.
- e) Un certificat d'autorisation requis pour l'installation ou la modification des enseignes autorisés au présent article.

Pour les fins du présent article :

- a) Une enseigne avec un éclairage extérieur est une enseigne disposant d'une source lumineuse installée à l'extérieur de celle-ci. La source est munie d'un abat-jour permettant de limiter le flux vers l'enseigne ou le sol ;
- b) Une enseigne avec un éclairage intérieur est une enseigne disposant d'une source lumineuse installée à l'intérieur de celle-ci (ex. : un boîtier) ou intégrée (ex. : à l'arrière des numéros ou lettres de l'enseigne).

#### **7.6.18 Verdissement, plantation et bande paysagère**

Les dispositions de l'article 4.15.19 s'appliquent.

#### **7.6.19 Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions de l'article 4.15.20 s'appliquent.

#### **7.6.20 Bâtiment temporaire**

Les dispositions de l'article 4.15.21 s'appliquent.

#### **7.6.21 Enseigne temporaire**

Les dispositions de l'article 4.15.22 s'appliquent. »

### **Article 7. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa  
Maire

---

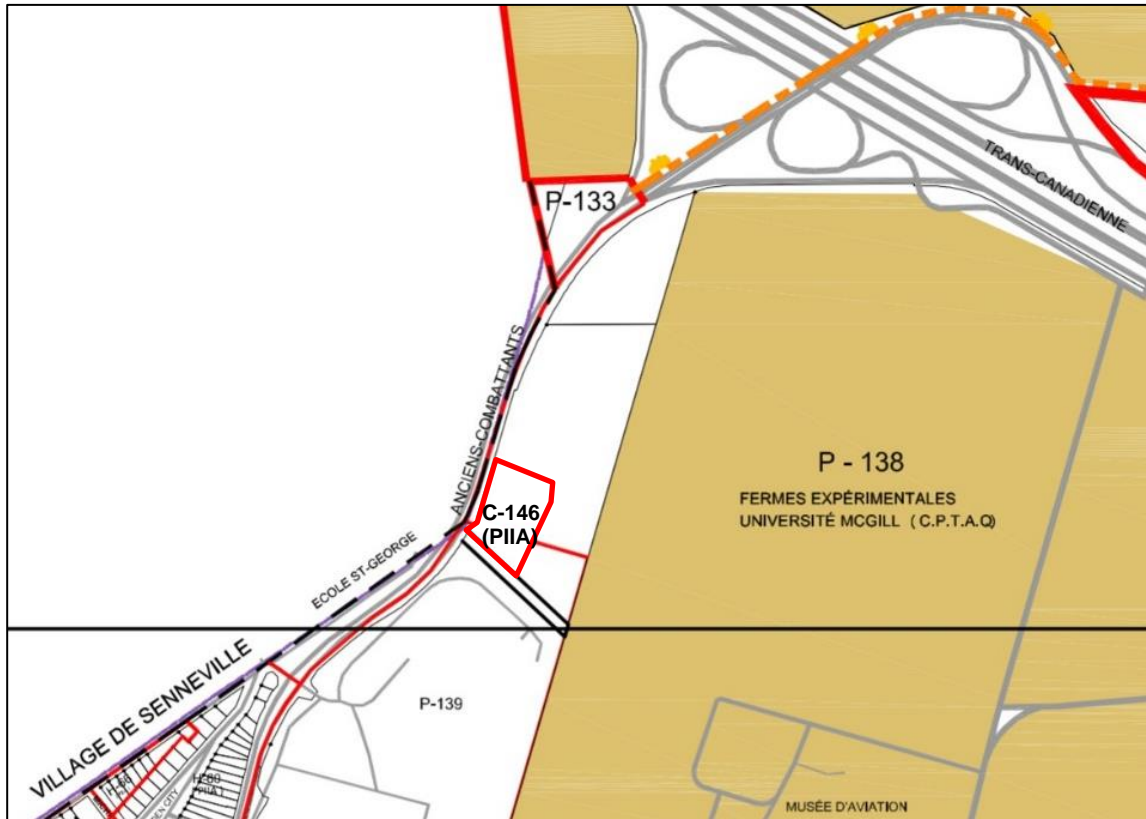
Me Pierre Tapp  
Greffier

VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE  
PROVINCE DE QUÉBEC

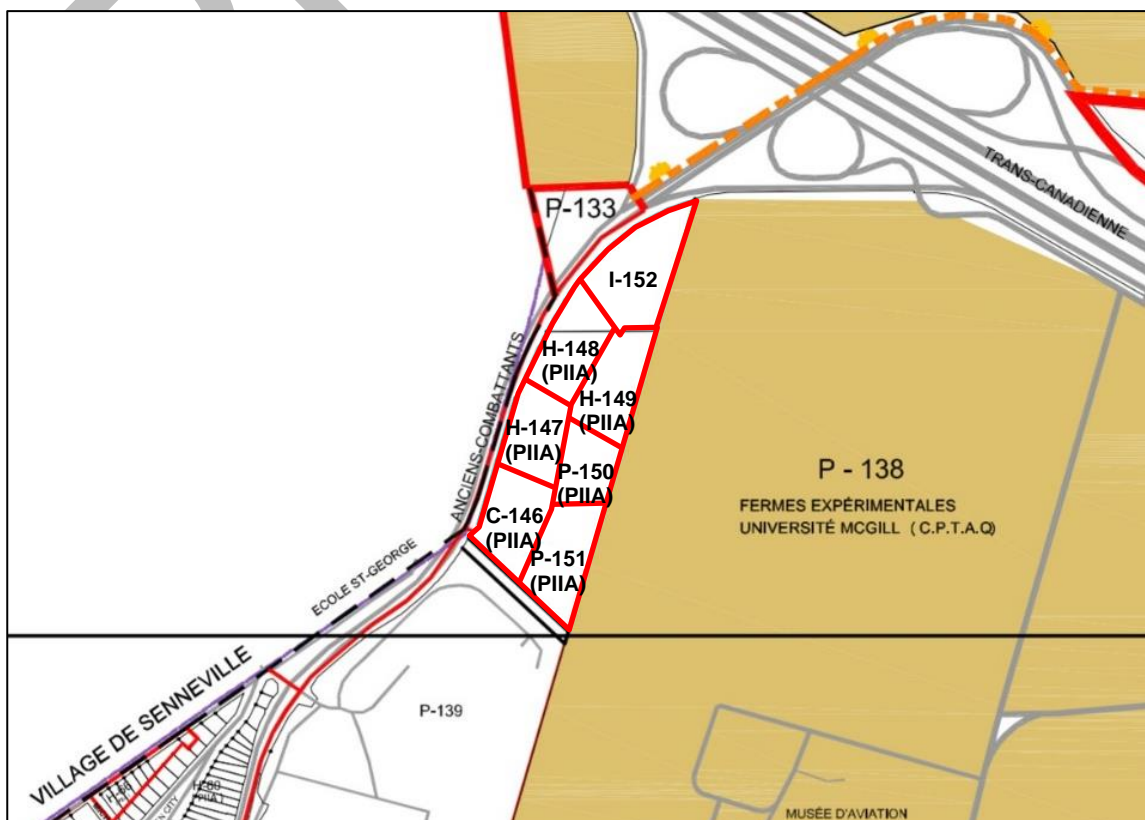
**RÈGLEMENT NUMÉRO 533-82**

**ANNEXE A**

Extrait du Plan de zonage – Feuille 1 de 2 de l’annexe 2 – Avant la modification



Extrait du Plan de zonage – Feuille 1 de 2 de l’annexe 2 – Après la modification



## ANNEXE B

ARTICLE 4.9 GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Zone	H-147	H-148	H-149	Notes spécifiques :
<b>Usages permis (■)</b>				(1) Les notes spécifiques sont prescrites à l'article 4.15.
R1 (1 logement) – détaché				
R1 (1 logement) – jumelé				
R1 (1 logement) – contigu				
R2 (2 logements) – détaché				
R2 (2 logements) – jumelé				
R3 (3 logements) – détaché				
R3 (3 logements) – jumelé				
R4 (4 logements et +) – détaché	■	■	■	
R4 (4 logements et +) – jumelé				
<b>Pratiques et commerces à domicile</b>				
<b>Art. 4.4 – Groupe d'activité</b>				
<b>Hauteur maximale</b>				
En mètre	34	34	34	
En étage	10	10	10	
<b>Implantation et occupation au sol</b>				
Taux d'implantation du sol minimal	0,25	0,25	0,25	
Taux d'implantation du sol maximal	0,41	0,39	0,36	
Coefficient d'occupation du sol minimum	2	2	2	
Coefficient d'occupation du sol maximal	2,9	2,8	2,5	
<b>Marges minimales de recul en mètres</b>				
Avant	4,5	4,5	4,5	
Latérales	5,4	24,5	20	
Arrière	-	-	4,8	
<b>Règlement supplémentaire applicable</b>				
Règlement sur les PIIA	■	■	■	
Règlement sur les PPCMOI	■	■	■	
Règlement sur les PAE				
Règlement sur usages conditionnels				
Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments	■	■	■	
Projet intégré				
Règlement relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée				
<b>Dimensions du bâtiment en mètres</b>				
Largeur de façade minimum	-	-	-	
<b>Lotissement (Règlement no. 535) – dimensions du lot</b>				
Largeur minimale (mètre)	-	-	-	
Profondeur minimale (mètre)	-	-	-	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	7 600	7 800	8 600	
<b>Notes spécifiques à la zone</b>				
	(1)	(1)	(1)	
<b>Amendements</b>				
<b>Sainte-Anne-de-Bellevue</b>				

## ANNEXE C

ARTICLE 5.8 GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Zone	I-152			<b>Notes spécifiques :</b> (1) Malgré l'article 6.1, les dispositions du chapitre 6 s'appliquent. (2) Classe espaces extérieurs : Malgré l'article 6.10, le mobilier servant au repos ou à la récréation, tel que des tables, exclusivement destiné aux employés sont autorisés. De plus, une aire de stationnement peut être située à plus de 5 m de la limite d'emprise d'une voie publique. (3) Le paragraphe c) de l'article 3.7 ne s'applique pas. (4) Malgré l'article 6.6.6, un bâtiment accessoire est autorisé dans la cour arrière. (5) Malgré l'article 6.9, un maximum de 75 cases de stationnement est autorisé dans la cour avant.
<b>Usages permis (■)</b>				
Groupe 1	■			
Groupe 2				
Groupe 3				
Groupe 4				
Groupe 5				
<b>Implantation</b>				
Bâtiment isolé à occupant unique	■			
Bâtiment isolé à occupant multiple				
<b>Marges minimales de recul en mètres</b>				
Avant	25			
Latérales (mur sans ouverture / avec ouverture)	25			
Arrière	8			
<b>Règlement supplémentaire applicable</b>				
Règlement sur les PIIA				
Règlement sur les PPCMOI				
Règlement sur les PAE				
Règlement sur usages conditionnels				
Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments	■			
Projet intégré				
Règlement relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée				
<b>Hauteur maximale</b>				
Minimum	1			
Maximum	2			
<b>Classe</b>				
Classe traitement architectural	B			
Classe appareil de mécanique	B			
Classe espaces extérieurs	A			
<b>Lotissement (Règlement no. 535) – dimensions du lot</b>				
Largeur minimale (mètre)	180 m			
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	10 000			
<b>Notes spécifiques à la zone</b>				
	(1) (2) (3) (4) (5)			
<b>Amendements</b>				
<b>Sainte-Anne-de-Bellevue</b>				

## ANNEXE D

ARTICLE 5.8 GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			
Zone	P-150	P-151	
<b>Notes spécifiques :</b>			
(1) Dans cette zone, seule une résidence pour personnes âgées est autorisée.			
(2) Les notes spécifiques sont prescrites à l'article 7.6.			
<b>Usages permis (■)</b>			
Groupe 1	■		
Groupe 2		■	
Groupe 3			
Groupe 4			
Groupe 5			
Agriculture			
<b>Hauteur maximale</b>			
En mètre	5	34	
En étage	1	10	
<b>Implantation et occupation au sol</b>			
Taux d'implantation du sol minimal		0,25	
Taux d'implantation du sol maximal	0,10	0,40	
Coefficient d'occupation du sol minimal		2	
Coefficient d'occupation du sol maximal		2,7	
<b>Type d'implantation</b>			
Détaché	■	■	
Jumelé			
Contigu			
<b>Marges minimales de recul en mètres</b>			
Avant	15	4,5	
Latérales	20	4,5	
Arrière	7	7,5	
<b>Règlement supplémentaire applicable</b>			
Règlement sur les PIIA	■	■	
Règlement sur les PPCMOI	■	■	
Règlement sur les PAE			
Règlement sur usages conditionnels			
Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments	■	■	
Projet intégré			
Règlement relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée			
<b>Lotissement (Règlement no. 535) – dimensions du lot</b>			
Largeur minimale (mètre)			
Profondeur minimale (mètre)			
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	5 600	8 500	
<b>Notes spécifiques à la zone</b>			
		(1) (2)	
<b>Amendements</b>			
Sainte-Anne-de-Bellevue			



**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 21 février 2022 (résolution numéro 02-075-22) ;
- Adoption du premier projet de règlement le 21 février 2022 (résolution numéro 02-076-22) (124 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du premier projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 24 février 2022 (124 L.A.U.) ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du premier projet de règlement de zonage le 22 février 2022 (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 9 mars 2022 en présentiel, et pendant 15 jours à compter du 22 février 2022 par consultation écrite (125 L.A.U. et arrêté ministériel no 2020-074 du 2 octobre 2020) ;
- Certificat du greffier dressé le 10 mars 2022 et déposé à la séance du conseil du 14 mars 2022 ;
- Adoption du second projet de règlement le 14 mars 2022 (résolution numéro 03-105-22) (128 L.A.U.) ;
- Publication d'un avis public concernant les modalités d'exercice du droit de signer une demande à ce que le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter le 22 mars 2022 (132 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du second projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 29 avril 2022 (128 L.A.U.) ;
- Adoption finale du règlement le 9 mai 2022 (résolution numéro ) (135 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération le (137.2 L.A.U.)
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le
- Entrée en vigueur le



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 533-83**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 533 AFIN DE MODIFIER LES  
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  
APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES  
ET À LEUR REMPLACEMENT**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage n'est pas clair sur la question de l'abattage et du remplacement d'arbres par la suite ;

**ATTENDU QUE** le conseil souhaite que chaque abattage d'arbre soit suivi par un remplacement adéquat ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été donné par madame le maire, Paola Hawa, lors de la séance ordinaire du 9 mai 2022, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 9 mai 2022 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le premier projet règlement numéro 533-83. Ce dernier statue et ordonne :

**Article 1**

L'ajout d'un paragraphe 7 à l'article 3.13.a de façon à se lire ainsi :

*3.13.a.7*

*Tout arbre abattu, pour quelque raison que ce soit, doit être remplacé par un autre arbre d'une espèce conforme au présent règlement. L'arbre doit avoir une hauteur minimum de 1.83m, il ne doit pas être planté à moins de 1 mètre de toute ligne de terrain ;*

**Article 2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa,  
Maire

---

Me Pierre Tapp, OMA  
Greffier

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 9 mai 2022 (résolution numéro XXX) ;
- Adoption du premier projet de règlement le 9 mai 2022 (résolution numéro XXX) (124 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du premier projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le XXX (124 L.A.U.) ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du premier projet de règlement de zonage le XXX (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le XXX (125 L.A.U.) ;
- Certificat du greffier dressé le XXX et déposé à la séance du conseil du XXX;
- Adoption du deuxième projet de règlement le XXX (résolution numéro XXX) (128 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du deuxième projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le (128 L.A.U.)
- Publication d'un avis public concernant les modalités d'exercice du droit de signer une demande à ce que le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (132 L.A.U.)
- Procédures d'approbation référendaire s'il y a lieu (133, 134, 135, 136 L.A.U.)
- Adoption finale du règlement le (résolution numéro ) (135 L.A.U.)
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération le (137.2 L.A.U.)
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le
- Entrée en vigueur le



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 770-7**


---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 770  
RELATIF AUX NUISANCES ET À LA SÉCURITÉ  
AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS  
RELATIVES À LA SÉCURITÉ**


---

**ATTENDU QU'** en vertu de l'article 85 de la *Loi sur les compétences municipales*, toute municipalité locale peut adopter tout règlement pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement et le bien-être général de sa population ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 avril 2022 avec dépôt du projet de règlement par monsieur Yvan Labelle, conseiller et maire suppléant, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 770-7. Ce dernier statue et ordonne :

**Article 1**      **Ajout de l'article 9.0.2**

Le 9.0.2 est ajouté et est libellé comme suit :

Le paragraphe 9.0.1 du présent règlement ne s'applique pas à un quelconque véhicule utilisé par un corps policier en service, au Service des Incendie de Montréal (S.I.M) ainsi qu'à la patrouille municipale de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

**Article 2**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire de la Ville

---

Me Paola Hawa

Le greffier de la Ville

---

Me Pierre Tapp, OMA

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 11 avril 2022 (résolution numéro : 04-142-22) ;
- Dépôt du projet de règlement le 11 avril 2022 (résolution numéro : 04-142-22) ;
- Adoption du règlement le 9 mai 2022 (résolution numéro : XX-XXX-22)
- Publication du règlement le XX sur le site internet de la Ville
- Avis public affiché à l'Hôtel de Ville, la bibliothèque et le Centre Harpell le XX

Projet



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 798-6**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 798  
RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)  
AFIN D'EXCLURE CERTAINES  
CATÉGORIES DE TRAVAUX DE  
L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

---

**ATTENDU QUE** la Ville a adopté le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 798 ;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier le règlement sur les PIIA conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

**ATTENDU QU'** il y a lieu d'exclure certaines catégories de travaux de l'application du règlement sur les PIIA ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance du 11 avril 2022 ;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à la séance du 11 avril 2022 ;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a eu lieu le 9 mai 2022 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 798-6. Ce dernier statue et ordonne :

**ARTICLE 1.** Le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 798 est modifié par :

L'ajout des paragraphes 41.16 et 41.17 qui se liront comme suit :

41.16 Une intervention visant la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, revêtement de toiture et de mur extérieur, et tous autres éléments architecturaux extérieurs susceptibles de modifier l'apparence d'un bâtiment, avec un élément ou composante similaire ou identique, pourvu que la couleur, l'emplacement, la configuration et les dimensions demeurent inchangés et dans la mesure où les travaux projetés reprennent un élément d'origine du bâtiment ou de la construction, même si cet élément a été altéré avec le temps, n'aura pas à passer par le Comité Consultatif d'Urbanisme pour une décision éventuelle par le conseil municipal.

41.17 Le service d'urbanisme de la municipalité examinera la demande en vertu de l'article 41.16 et pourra délivrer un permis après s'être assuré que la demande est conforme au présent règlement.

**ARTICLE 2. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa  
Maire

---

Me Pierre Tapp, OMA  
Greffier



**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 11 avril 2022 (résolution numéro 04-143-22) ;
- Adoption du projet de règlement le 11 avril 2022 (résolution numéro 04-144-22) (124 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 14 avril 2022 (124 L.A.U.) – CERTIFICAT DE CONFORMITÉ NON REQUIS ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du projet de règlement le 20 avril 2022 (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 9 mai 2022 (125 L.A.U.) ;
- Certificat du greffier dressé le 9 mai 2022 et déposé à la séance du conseil du 9 mai 2022 ;
- Adoption du règlement le 9 mai 2022 (résolution numéro ) (135 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération le (137.2 L.A.U.)
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le
- Entrée en vigueur le



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 841**

---

**DÉCRÉTANT DES DÉPENSES EN  
IMMOBILISATIONS POUR DES  
TRAVAUX DE RÉFECTION DU MUR DE  
SOUTÈNEMENT DU PARC KELSO ET  
UN EMPRUNT DE 1 191 721 \$**

---

- ATTENDU** les articles 543 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* ;
- ATTENDU QUE** lors des inondations de 2017 et 2019 le mur de soutènement du parc Keslo a subi des dommages importants ;
- ATTENDU QUE** des travaux de réfection du mur de soutènement du parc Kelso sont nécessaires ;
- ATTENDU QUE** l'avis de motion a été dûment donné par monsieur Yvan Labelle, conseiller et maire suppléant, lors de la séance du conseil tenue le 11 avril 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 841. Ce dernier statue et ordonne :

## Table des matières

Article 1	Autorisation de dépenses en immobilisations
Article 2	Montant et terme de l'emprunt
Article 3	Taxe spéciale
Article 4	Affectation de contribution ou de subvention
Article 5	Affectation de tout montant excédentaire
Article 6	Entrée en vigueur

PROJET

**Article 1 Autorisation de dépenses en immobilisations**

Le conseil est autorisé à effectuer des dépenses en immobilisations pour des travaux de réfection du mur de soutènement du parc Kelso pour un montant total de 1 191 721 \$ réparti tel qu'indiqué à l'Annexe A ci-jointe.

**Article 2 Montant et terme de l'emprunt**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 1 191 721 \$ sur une période de vingt (20) ans.

**Article 3 Taxe spéciale**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables (*construits ou non*) sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**Article 4 Affectation de contribution ou de subvention**

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrétée par le présent règlement toute autre contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

**Article 5 Affectation de tout montant excédentaire**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**Article 6 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Me Paola Hawa  
Maire

\_\_\_\_\_  
Me Pierre Tapp  
Greffier

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL**



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 841****ANNEXE A**

**ESTIMATION DES COÛTS  
RÉFECTION DU MUR DE SOUTÈNEMENT PARC KELSO**

Conditions générales	74 000 \$
Travaux préparatoires (démolition)	311 750 \$
Travaux structuraux	500 000 \$
Travaux électriques	20 000 \$
Divers	81 300 \$
Sous-total	987 050 \$
Imprévus (10%)	98 705 \$
Frais de financement (5%)	49 353 \$
Taxes nettes (4.9875%)	56 613 \$
Total	1 191 721 \$

Préparée à Sainte-Anne-de-Bellevue, le 5 avril 2022.

**Martin Bonhomme, ing., CPA CMA, MBA**  
Directeur général

---

**Certificat d'approbation**

Conformément à l'article 357, alinéa 3, de la *Loi sur les cités et villes*, nous attestons que le règlement d'emprunt numéro 841 a reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation le \_\_\_\_\_, en vertu de l'article 556 de la loi précédemment mentionnée.

---

Me Paola Hawa  
Maire

---

Me Pierre Tapp  
Greffier

---

PROJET

**Procédure suivie**

- Dépôt du projet de règlement et avis de motion donné le 11 avril 2022 (résolution numéro 04-147-22) ;
- Adoption du règlement le 9 mai 2022 (résolution numéro XXX) ;
- Publication de l'avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire le XXX (article 539 LERM) ;
- Période de réception des demandes de scrutin référendaire : jusqu'au XXX ;
- Certificat du greffier dressé le XXX et déposé à la séance du conseil du XXX ;
- Transmission du règlement au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation le XXX ;
- Approbation du règlement par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation le XXX ;
- Publication de l'avis public d'entrée en vigueur du règlement sur le site internet de la Ville le XXX.

PROJET