



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**A TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES PAR L'ADOPTION ET LES MODIFICATIONS
DES RÈGLEMENTS D'URBANISME CI-APRÈS DÉCRITS.**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance extraordinaire tenue le 1^{er} mai 2017, le conseil a adopté les projets de règlement suivants :
 - ***Projet de règlement numéro 797*** modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, tel qu'adopté par la Ville de Montréal sous le numéro 04-047 afin d'assurer la conformité du règlement au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (concordance) et de remplacer le Programme Particulier d'Urbanisme du secteur Nord;
 - ***Projet de règlement numéro 533-69*** modifiant le règlement de zonage numéro 533 de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue afin d'assurer la conformité du règlement au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (concordance) et d'introduire des dispositions particulières applicables au secteur Nord afin d'assurer la conformité au PPU du secteur Nord;
 - ***Projet de règlement numéro 535-12*** modifiant le règlement de lotissement numéro 535 de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue afin d'assurer la conformité du règlement au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (concordance) et d'introduire des dispositions particulières applicables au secteur Nord afin d'assurer la conformité au PPU du secteur Nord;
 - ***Projet de règlement numéro 534-6*** modifiant le règlement de construction numéro 534 de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue afin d'assurer la conformité du règlement au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (concordance);
 - ***Projet de règlement numéro 536-10*** modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 536 afin d'introduire des dispositions particulières applicables au secteur Nord afin d'assurer la conformité au PPU du secteur Nord;
 - ***Projet de règlement numéro 798*** relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

- **Projet de règlement numéro 734-1 modifiant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 734 afin d'introduire des dispositions particulières applicables au secteur Nord afin d'assurer la conformité au PPU du secteur Nord;**
- **Projet de règlement numéro 785-1 modifiant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 785 afin d'assurer la conformité du règlement au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (concordance);**

Les modifications aux règlements numéro 797, 533-69, 535-12, 534-6 et 785-1 découlent de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Règlements de concordance).

Les modifications aux règlements numéro 533-69, 535-12, 536-10 et 734-1 découlent du remplacement du PPU secteur Nord (règlement numéro 797).

Le projet de règlement numéro 798 sur les PIIA permet de regrouper, en un seul règlement, les dispositions présentement en vigueur, les exigences découlant de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et du remplacement du PPU secteur Nord.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un résumé des modifications au plan d'urbanisme et du PPU est produit ici-bas.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu **le 25 mai 2017 à 19 h** à l'École du Bout-de-l'Isle, situé au 190 rue Vallée, Sainte-Anne-de-Bellevue.
3. L'objet de cette assemblée publique de consultation est d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer sur les projets de règlement. Au cours de cette assemblée publique, les projets de règlements seront expliqués ainsi que les conséquences de leur adoption.
4. Les projets de règlement ne contiennent pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.
5. Toute personne intéressée peut consulter les projets de règlement ci-haut mentionnés au bureau du greffe situé au 109, rue Sainte-Anne, du lundi au jeudi de 8 h à midi et de 12 h 45 à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à midi.

Avis donné à Sainte-Anne-de-Bellevue, le 10 mai 2017.

Me Linda Chau
Greffière par intérim

RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME (PROJET NUMÉRO 797)

• REMPLACEMENT DU PPU DU SECTEUR NORD

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur nord s'inscrit dans la volonté de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue de planifier le développement des derniers terrains vacants en zone blanche de la collectivité, situés à proximité de la rivière à l'Orme. Soucieuse d'aménager un quartier distinctif axé sur la préservation des espaces naturels et des composantes paysagères exceptionnelles du territoire, la Ville a entamé en 2013 un processus de réflexion concertée sur l'avenir du secteur. L'ensemble des principes contenus au présent PPU reflètent les constats recueillis au cours de cette démarche de planification.

Le PPU comporte cinq grandes sections, soit une mise en contexte, le portrait du territoire visé, une vision d'aménagement de laquelle découlent les grandes orientations et les objectifs d'aménagement, un concept d'organisation spatiale détaillée, pour conclure avec un chapitre sur la mise en œuvre de la vision d'aménagement.

Eu égard aux caractéristiques naturelles du site, de son passé agricole et de sa vocation, le développement du secteur nord se veut « *Une porte d'entrée sur l'écoterritoire du Corridor écoforestier de la rivière à l'Orme. Un écoparc d'emploi orienté autour d'un pôle structurant de transport collectif. Un quartier où les travailleurs, les visiteurs et les résidents évoluent en synergie et contribuent à la vitalité, à l'écologie et à la biodiversité du milieu.* »

Les grandes orientations d'aménagement suivantes traduisent la vision :

- Un milieu où le cadre bâti s'intègre au paysage existant;
- Un pôle de destination d'envergure métropolitaine;
- Un écoparc d'emploi attractif et distinct;
- Un espace où l'on travaille, où l'on vit, où l'on découvre et où l'on s'éduque;
- Un quartier durable axé sur la collaboration des acteurs sociaux;
- Un endroit favorable à l'utilisation des modes de transport actif et collectif.

La mise en œuvre du PPU se traduit premièrement par l'élaboration d'un plan d'action suivant un échéancier à court, moyen et long terme. Ensuite, les grandes affectations du territoire, soit « Industrie », « Dominante résidentielle » et « Conservation » (voir le plan de *Mise en œuvre du PPU du secteur nord* ci-dessous) sont dictées, de même que la densité d'occupation du sol. Cette dernière est prescrite pour les aires d'affectation résidentielle et industrielle, soit 10 à 15 logements à l'hectare de superficie de terrain brut pour la première et de faible à moyenne densité pour la seconde. Ultimement, le PPU encadre les modifications à la réglementation d'urbanisme en concordance avec l'exercice de planification, de même que les interventions projetées sur le domaine public.

PLAN DE MISE EN ŒUVRE DU PPU DU SECTEUR NORD



• MODIFICATIONS POUR ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en 2015, toutes les villes de l'île de Montréal ont l'obligation de modifier leur plan d'urbanisme afin de s'assurer que ce dernier soit conforme aux nouvelles exigences régionales.

Ces nouvelles exigences visent notamment l'aménagement du territoire et la mobilité, les mesures d'adaptations aux changements climatiques (verdissement, îlots de chaleur, protection des arbres, etc.), le patrimoine bâti et archéologique, les territoires d'intérêt écologique (écoterritoire et mosaïque de milieux naturels), le paysage (vues sur les plans d'eau, paysage agricole, parcours riverain, etc.), les dispositions relatives à la zone agricole et activités, les contraintes et nuisances (lacs, rives, plaines inondables, bruit et vibration, etc.) et des dispositions particulières à certains usages.

Le projet de règlement numéro 797 remplace la partie II de l'actuel plan d'urbanisme en précisant les dispositions particulières applicables au territoire, la synthèse des orientations de Sainte-Anne-de-Bellevue, les réseaux de transport, infrastructures et équipements, les milieux naturels, les territoires d'intérêt et les paysages et le patrimoine bâti et archéologique. Conformément au schéma d'agglomération, une densité minimale de 40 logements à l'hectare doit être prescrite pour l'aire TOD de la gare AMT (près de l'A-20 et de l'hôpital).

Enfin, le projet de règlement introduit un plan des affectations du sol, soit les principales vocations du territoire. Ce plan circonscrit les aires où la fonction résidentielle est dominante, les aires d'activités diversifiées, les aires industrielles, la zone agricole décrétée et les secteurs de conservation.

