



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT NUMÉRO 797 SUIVANT SA PROMULGATION

(art. 110, 110.3 et 137.15 L.a.u.)

1. Lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 1^{er} juin 2017, le Conseil municipal a adopté le règlement suivant :

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 (PPU) du secteur Nord

2. Le Comité exécutif de l'Agglomération de Montréal a délivré, le 28 juin 2017, le certificat de conformité à l'égard de ce règlement en vertu de la résolution CE17 1150. Il est donc réputé conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire.

Ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité à son égard, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

3. Ces règlements sont disponibles pour consultation au bureau municipal de 8 h à 16 h 30, du lundi au jeudi et de 8 h à 12 h le vendredi. Des copies de celui-ci peuvent être délivrées à la suite du paiement des frais fixés par le Conseil.

4. Résumé des modifications au plan d'urbanisme (Règlement n° 797) :

- **REMPLACEMENT DU PPU DU SECTEUR NORD**

Le remplacement du 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 détaillé, 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 un maximum de 15 logements à l'hectare de superficie de terrain brute 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



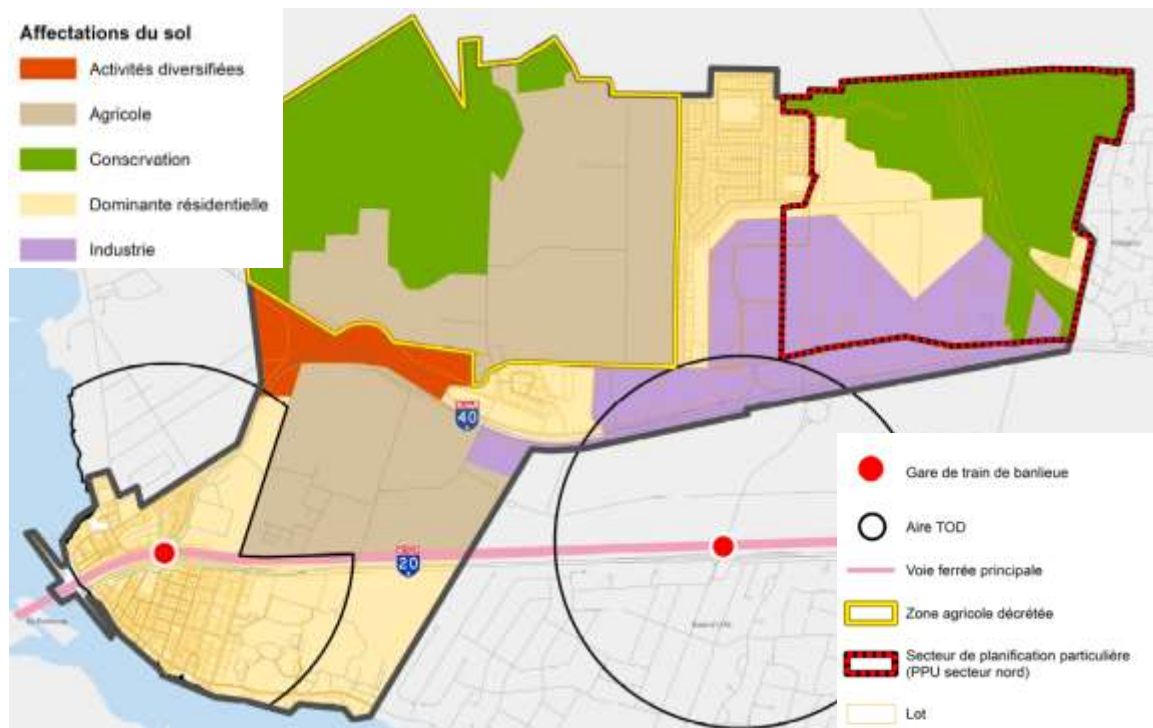
• MODIFICATIONS POUR ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

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 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 l'A-20 et de l'hôpital).

Enfin, le 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.



Avis donné à Sainte-Anne-de-Bellevue, le 30 août 2017.

Me Catherine Adam
Greffière