



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 798-1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AFIN D'INTRODUIRE DES NORMES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-123, I-125, I-126, I-128, I-129, I-130, I-132, I-136 ET LA ZONE COMMERCIALE C-144

- ATTENDU QUE le conseil municipal peut adopter, en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté, en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le 1^{er} juin 2017 ;
- ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite encadrer les projets de développement et de redéveloppement du parc industriel existant;
- ATTENDU QUE l'objectif visé consiste à rehausser l'image du parc immobilier et à inciter l'adoption de meilleures pratiques en termes d'aménagement durable dans ce secteur qui constitue une vitrine pour la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue;
- ATTENDU QU' une présentation du projet et un avis de motion de ce règlement ont préalablement été donnés par madame le maire, Paola Hawa, lors de la séance ordinaire du 12 février 2018, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique relativement au premier projet de règlement a eu lieu le 28 février 2018 conformément aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU QUE ce règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
Appuyé par

D'adopter le règlement numéro 798-1. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

Article 1	Modification de l'article 5 « Terminologie »
Article 2	Modification de l'article 8 « Obligations et responsabilités du demandeur »
Article 3	Modification de l'article 10 « Documents requis »
Article 4	Modification de l'article 10 « Documents requis »
Article 5	Ajout d'un Chapitre XI.1 « Objectifs et critères applicables aux zones I-123, I-125, I-126, I-128, I-129, I-130, I-132, I-136 ET C-144»
Article 6	Entrée en vigueur

Article 1 **Modification de l'article 5 « Terminologie »**

La définition du mot « Arbre mature » est modifiée et se lit comme suit :

« Arbre mature » : tout arbre dont le tronc mesure plus de 10 centimètres (3,9 pouces) de diamètre à une hauteur de 1,3 mètre (4 pieds 2 pouces) du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou au moins 15 centimètres (5,9 pouces) de diamètre à un maximum de 15 centimètres (5,9 pouces) du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]) ».

Article 2 **Modification de l'article 8 « Obligations et responsabilités du demandeur »**

Le libellé de l'article 8 est remplacé par le suivant :

« Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce ».

Article 3 **Modification de l'article 10 « Documents requis »**

Le libellé du **paragraphe 4** du premier alinéa de l'article 10 est remplacé par le suivant :

« Dans le cas d'une modification de la configuration d'un terrain :

- a) un relevé montrant une photographie existante du terrain, avec des courbes de niveau à tous les 200 cm ou moins ;
- b) un croquis illustrant le profil final proposé à l'aide de courbes de niveau à tous les 50 cm ou moins ;
- c) un relevé détaillé de tous les arbres matures sur le terrain, montrant l'essence et le diamètre (la hauteur dans le cas des conifères) de chacun, indiquant ceux qui seront conservés, ceux qui devront être abattus, ainsi que la localisation et l'essence des arbres de remplacement le cas échéant;
- d) des photographies du terrain montrant lisiblement sa configuration actuelle et les arbres existants ; »

Article 4 **Modification de l'article 10 « Documents requis »**

Le libellé du paragraphe 5. du premier alinéa de l'article 10 est remplacé par le suivant :

« Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire, ou l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant ou son apparence extérieure :

- a) des échantillons montrant la couleur et la texture exactes des matériaux de revêtement devant être utilisés sur le bâtiment;
- b) dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement modifiant la configuration d'un terrain, un relevé détaillé de tous les arbres matures sur le terrain, montrant l'essence et le diamètre (la hauteur dans le cas des conifères) de chacun, indiquant ceux qui seront conservés, ceux qui devront être abattus, ainsi que la localisation et l'essence des arbres de remplacement le cas échéant;
- c) dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification affectant l'apparence extérieure, des photographies. »

Article 5

Ajout d'un Chapitre XI.1 « Objectifs et critères applicables aux zones I-123, I-125, I-126, I-128, I-129, I-130, I-132, I-136 ET C-144 »

Ajout du Chapitre XI.1 qui comprend les articles 41.1 à 41.6 après l'article 41 du Chapitre XI et se lit comme suit :

Chapitre XI.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES I-123, I-125, I-126, I-128, I-129, I-130, I-132, I-136 ET C-144

Article 41.1 Intention, territoire et interventions assujetties

Conformément à sa volonté d'affirmer les principes de développement durable et de protection des espaces verts sur son territoire, la Ville souhaite encadrer les projets de développement et de redéveloppement du parc industriel ainsi que de la zone commerciale adjacente. L'objectif visé consiste à rehausser l'image du parc immobilier et à inciter l'adoption des meilleures pratiques en termes d'aménagement durable dans ce secteur qui constitue une vitrine pour la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux zones I-123, I-125, I-126, I-128, I-129, I-130, I-132, I-136 et C-144.

Les interventions suivantes sont assujetties :

1. Un permis de lotissement pour toute opération cadastrale relative à la création d'un nouveau terrain pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, ou pour toute autre opération cadastrale ayant pour conséquence de modifier la superficie d'un terrain;
2. Un certificat d'autorisation pour modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai;
3. Un permis de construction pour un bâtiment principal;
4. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour une modification ou un agrandissement qui affecte l'apparence extérieure d'un bâtiment;
5. Un permis pour l'agrandissement d'une aire de stationnement impliquant l'ajout de six (6) cases ou plus;
6. Un certificat d'autorisation pour abattre un arbre mature ou pour aménager ou modifier l'aménagement d'une propriété autrement que par la plantation d'arbres ou d'arbustes;
7. Un permis pour l'installation ou la modification d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame.

Article 41.2 Objectifs et critères applicables au lotissement et à l'implantation des bâtiments

Les projets de lotissement et l'implantation des bâtiments sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1. Minimiser l'empreinte au sol des constructions, équipements et ouvrages au profit des espaces verts et de la végétation mature ;
2. Privilégier une implantation favorable à l'utilisation des énergies passives et renouvelables;
3. Faciliter les déplacements actifs à travers l'ensemble du territoire.

La conformité aux objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. L'implantation des bâtiments et des infrastructures devrait maximiser la préservation des massifs d'arbres matures.
2. L'implantation des bâtiments favorise une mise en commun des aires de stationnement et des allées de circulation, limitant par le fait même l'empreinte au sol des surfaces minéralisées ;
3. L'implantation au sol des constructions favorise l'utilisation de l'énergie solaire passive et évite la création de couloirs de vent au niveau du sol.
4. Les nouveaux bâtiments devraient être implantés de façon à minimiser la visibilité des aires de stationnement, équipements mécaniques et autres éléments fonctionnels à partir des voies de circulation ;
5. L'aménagement de trottoirs et de sentiers exclusivement dédiés aux piétons et cyclistes devrait être aménagé dans la perspective d'offrir une expérience agréable et sécuritaire aux promeneurs.

Article 41.3

Objectifs et critères applicables à l'architecture des bâtiments

L'architecture des bâtiments est évaluée en fonction des objectifs suivants :

1. Privilégier un langage architectural contemporain et s'inspirant des principes de construction écologique ;
2. Faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et à l'ensemble du site ;
3. Concevoir un cadre bâti dans lequel les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales contribuent à l'image de prestige du secteur.

La conformité aux objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. Les bâtiments de facture architecturale contemporaine sont favorisés ;
2. L'innovation architecturale (volumétrie, matérialité, détails ornementaux, etc.) est encouragée tout en respectant une certaine harmonie avec le cadre bâti environnant;

3. Les mesures écologiques suivantes devraient être adoptées de manière à accroître la qualité générale du cadre bâti :
 - a) L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture contribuant à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain (toiture végétalisée ou toiture pâle affichant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins soixante-dix-huit (78));
 - b) L'emploi de matériaux écoresponsables (ex. : matériaux locaux et/ou fabriqués à base de ressources renouvelables ou de matières recyclées, produits certifiés par un organisme reconnu, etc.) ;
 - c) L'utilisation de sources d'énergie passive ou renouvelable (ex. : géothermie, énergie solaire, etc.);
 - d) Le traitement des ouvertures afin de bénéficier de la lumière naturelle, tout en maintenant une performance énergétique de haut niveau;
4. Le rez-de-chaussée des bâtiments devrait être implanté au même niveau que la rue ou, si ce n'est pas le cas, des aménagements devraient être prévus pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'y accéder sans obstacle.

Article 41.4 Objectifs et critères applicables aux aires de stationnement

L'aménagement des aires de stationnement est évalué en fonction des objectifs suivants :

1. Favoriser l'intégration harmonieuse des aires de stationnement au milieu bâti;
2. Encourager l'intégration d'équipements favorisant la mobilité durable;
3. Établir une stratégie globale de gestion durable des eaux de ruissellement et de contrôle du transport des sédiments.

La conformité aux objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à être le moins visibles possible des voies de circulation (ex. entourées d'une bande végétale plantée d'arbres);
2. Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à diminuer l'effet d'îlot de chaleur généré par les surfaces minéralisées;
3. Les allées d'accès et entrées charretières communes sont favorisées afin de minimiser les points d'accès à partir de la rue;
4. L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques desservant l'ensemble des usagers du site est encouragée;
5. Des aménagements conviviaux et sécuritaires (séparés des voies de circulation véhiculaire)

dédiés aux piétons et cyclistes devraient encourager la mobilité active;

6. Les stratégies d'aménagement pour le drainage des eaux de ruissellement devraient s'inspirer du Guide de gestion des eaux pluviales préparé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et prioriser l'implantation d'ouvrages de biorétention (noues végétalisées, bandes filtrantes, jardins de pluie, etc.).

Article 41.5 Objectifs et critères applicables aux aménagements extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs est évalué en fonction des objectifs suivants :

1. Optimiser la préservation des composantes environnementales existantes du milieu d'intervention ;
2. Privilégier des aménagements paysagers maximisant la présence de couvert végétal et favorisant la biodiversité ;
3. Établir une stratégie globale de gestion durable des eaux de ruissellement et de contrôle du transport des sédiments;
4. Préserver et souligner le caractère rural et patrimonial du chemin Sainte-Marie ;
5. Concevoir un milieu attractif et dynamique qui se démarque par son aménagement paysager.

La conformité aux objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. Le caractère rural du chemin Sainte-Marie devrait être souligné par la préservation et le renforcement de la frange végétale composée de vivaces florifères bordant la rue;
2. La préservation de la strate végétale, des massifs d'arbres matures et de la topographie naturelle du sol est favorisée ;
3. Le couvert végétal sur chaque lot devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres;
4. Les arbres plantés devraient être diversifiés en termes de formats et de dimensions, incluant des feuillus et des conifères ;
5. Le concept d'aménagement paysager devrait privilégier un mélange d'espèces dont les périodes de floraison ou d'épanouissement sont différentes;
6. Le concept d'aménagement paysager devrait concourir à la consolidation des boisés existants

ainsi qu'à la qualité, la diversité et la connectivité écologique du milieu;

7. Les végétaux nécessitant un minimum d'irrigation artificielle sont favorisés ;
8. Les stratégies d'aménagement pour les réseaux de drainage des eaux de ruissellement devraient s'inspirer du Guide de gestion des eaux pluviales préparé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et prioriser l'implantation d'ouvrages de biorétention (noues végétalisées, bandes filtrantes, jardins de pluie, etc.).

Article 41.6 **Objectifs et critères applicables à l'affichage**

Les concepts d'affichage sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1. Réaliser un concept d'affichage industriel sobre et de facture contemporaine ;
2. Garantir l'intégration harmonieuse des enseignes par rapport au cadre bâti et aux structures d'affichage environnantes ;
3. Promouvoir l'image de prestige du parc industriel.

La conformité aux objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. Les enseignes s'inspirent des composantes architecturales présentes sur les bâtiments (couleurs, matériaux, etc.) ;
2. Le nombre de couleurs et de matériaux composant une enseigne devrait être limité;
3. Un éclairage par réflexion, tempéré et discret est favorisé;
4. Une enseigne détachée du bâtiment devrait respecter le gabarit de ce dernier et éviter de faire ombrage aux constructions et au domaine public. La base de cette enseigne devrait être pourvue d'un aménagement paysager s'harmonisant à l'aménagement du secteur.

Article 6 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Paola Hawa
Maire

Me Catherine Adam
Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

- Présentation et avis de motion donnés le 12 février 2018 (résolution numéro : 02-064-18)
- Adoption du projet de règlement le 12 février 2018 (résolution numéro : 02-065-18)
- Avis public de consultation publique sur le premier projet de règlement publié sur le site internet de la Ville le 14 février 2018. (124 L.A.U.)
- Avis public de consultation publique sur le premier projet de règlement affiché à l'Hôtel de Ville, à la bibliothèque et au Centre Harpell le 14 février 2018. (126 L.A.U.)
- Tenue de l'assemblée publique sur le projet de règlement le 28 février 2018. (126 L.A.U.)
- Adoption du règlement le 12 mars 2018 (résolution numéro : 03-xxx-18). (123 L.A.U. règlement non susceptible d'approbation référendaire)
- Avis public de l'adoption du règlement publié sur le site internet de la Ville le **XX XX** 2018
- Entrée en vigueur le **XX XX** 2018