



**PROJET DE RÈGLEMENT**

**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**

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue a adopté un règlement portant le numéro 535, intitulé « Règlement de lotissement de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue »;
- ATTENDU QUE la Ville doit adopter tout règlement de concordance afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal;
- ATTENDU QUE la Ville doit adopter tout règlement de concordance afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au programme particulier d'urbanisme (PPU secteur nord);
- ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été donné par le maire, lors de la séance extraordinaire du 1<sup>er</sup> mai 2017, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ;
- ATTENDU QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Ryan Young  
Appuyé par Daniel Boyer

D'adopter le règlement numéro 535 – 12. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

<b>Article 1</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 2</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 3</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 4</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 5</b> .....	<b>6</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>6</b>

## Article 1

L'article 3.1 « Dimensions minimales des lots » du Règlement de lotissement no. 535 est modifié par :

1. L'ajout, au paragraphe a) des mots « sous réserve du paragraphe b) du présent article » à la fin du paragraphe ;
2. Le remplacement du tableau du paragraphe b) par le suivant, incluant les notes afférentes :

	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale	Distance entre un plan d'eau et tout type de voie de circulation
1. Terrain partiellement desservi	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	-	-
2. Terrain non desservi	3 000 m <sup>2</sup>	45 m	-	-
3. Terrain riverain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m <sup>2</sup>	30 m (note 1)	75 m (note 1)	60 m (note 2)
4. Terrain riverain non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m <sup>2</sup>	45 m	75 m (note 1)	60 m (note 2)
5. Terrain non riverain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m <sup>2</sup>	25 m	-	-
6. Terrain non riverain non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m <sup>2</sup>	45 m	-	-
7. Terrain riverain avec services (aqueduc et égout) situé à l'intérieur d'un corridor riverain	-	(note 1)	45 m (notes 1 et 3)	45 m (note 2)
8. Terrain non riverain avec services (aqueduc et égout) situé à l'intérieur d'un corridor riverain	-	-	-	-

### Note 1 :

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la rive.

### Note 2 :

Pour toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la rive de 15 mètres.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : une voie ferrée, une falaise, etc.).

Dans les cas de routes qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

### Note 3 :

Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construite au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle

intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

## Article 2

L'article 3.2 « Opérations cadastrales relatives à un lotissement » du Règlement de lotissement no. 535 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin du texte :

« Des dispositions particulières s'appliquent à l'égard d'une rue à l'intérieur d'un corridor riverain ou à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau à l'article 3.1. »

## Article 3

Le chapitre 3 « Dispositions techniques » du Règlement de lotissement no. 535 est modifié par l'ajout de l'article 3.3 qui se lit comme suit :

### **« ARTICLE 3.2.1 OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES À UN LOTISSEMENT DANS LES ZONES H-103, I-127, C-122 ET P-140**

Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent article s'appliquent aux zones H-103, I-127, C-122 ET P-140.

Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent article s'applique.

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme en vigueur pour l'ensemble de la municipalité ou pour la partie du territoire municipal concerné ;
- b) Les nouvelles sections de rues identifiées comme « collectrice » à l'Annexe 3 du présent règlement ne peuvent avoir moins de vingt (20) mètres de largeur d'emprise. Aucune rue locale ne peut avoir moins de quinze (15) mètres de largeur d'emprise ;
- c) L'emprise de la surface pavée de la chaussée véhiculaire des rues doit respecter les normes suivantes :
  - i. Rue « collectrice » : 8 mètres maximum;
  - ii. Rue « locale » : 7 mètres maximum.
- d) La largeur minimale d'un trottoir ne peut être inférieure à 1,5 mètre ;
- e) Une voie de circulation traversant un corridor de migration pour la petite faune ou une zone tampon, illustrés au plan intitulé « Caractérisation environnementale » de l'Annexe 4 du présent règlement, doit respecter les prescriptions suivantes :
  - i. La traverse est aménagée perpendiculairement à l'axe du corridor ou de la zone tampon, et localisée à l'endroit le moins large et où le dérangement sur la faune et la flore est moindre ;
  - ii. La conception de la voie prévoit un maximum de deux voies simples, sans trottoir ni stationnement et sans accotement;

- iii. Un passage pour la petite faune permet de faciliter le déplacement de celle-ci de part et d'autre de la rue ;
- iv. Si plusieurs traverses doivent être aménagées, elles doivent être situées à une distance minimale de 150 mètres l'une de l'autre. »

#### **Article 4**

L'Annexe 1 du Règlement de lotissement no. 535 est modifiée par l'ajout de la définition CORRIDOR RIVERAIN, selon l'ordre alphabétique de l'annexe, qui se lit comme suit :

**« CORRIDOR RIVERAIN**

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres (984,2') en bordure des lacs et de 100 mètres (328,0') en bordure des cours d'eau à débit régulier. »

#### **Article 5**

Le Règlement de lotissement no. 535 est modifiée par :

1. L'ajout de l'Annexe 3 « Trame de rue du secteur nord », laquelle est jointe à l'Annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. L'ajout de l'Annexe 4 « Caractérisation environnementale du secteur nord », laquelle est jointe à l'Annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

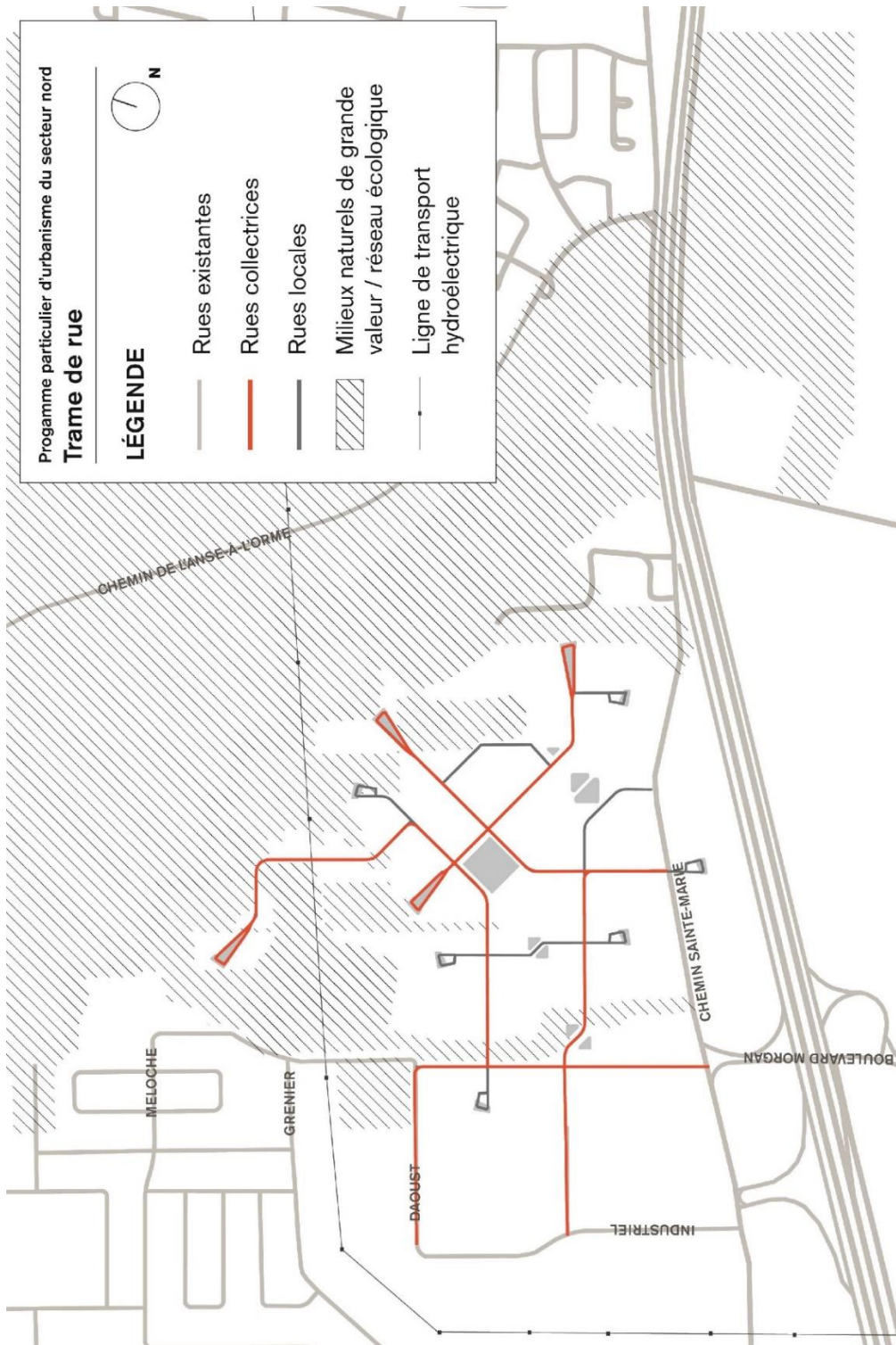
**Me Paola Hawa, Maire**

---

**Me Linda Chau, greffière par intérim**

ANNEXE A DU RÈGLEMENT NO. 535-12

« ANNEXE 3 - TRAME DE RUE DU SECTEUR NORD »



# ANNEXE B DU RÈGLEMENT NO. 535-12

## « ANNEXE 4 - CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SECTEUR NORD »

