



VISION ET MISE EN OEUVRE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR-NORD



Sainte-Anne
de-Bellevue

Mai 2017

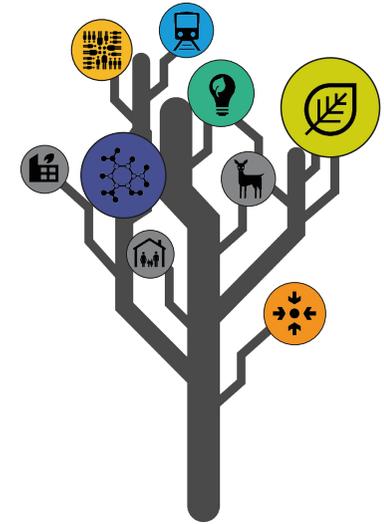
architecture
urbanisme
design intérieur
design industriel
durabilité
programmation
communication

PROVENCHER_ROY

VISION D'AMÉNAGEMENT

Vision et orientations

Vision d'aménagement

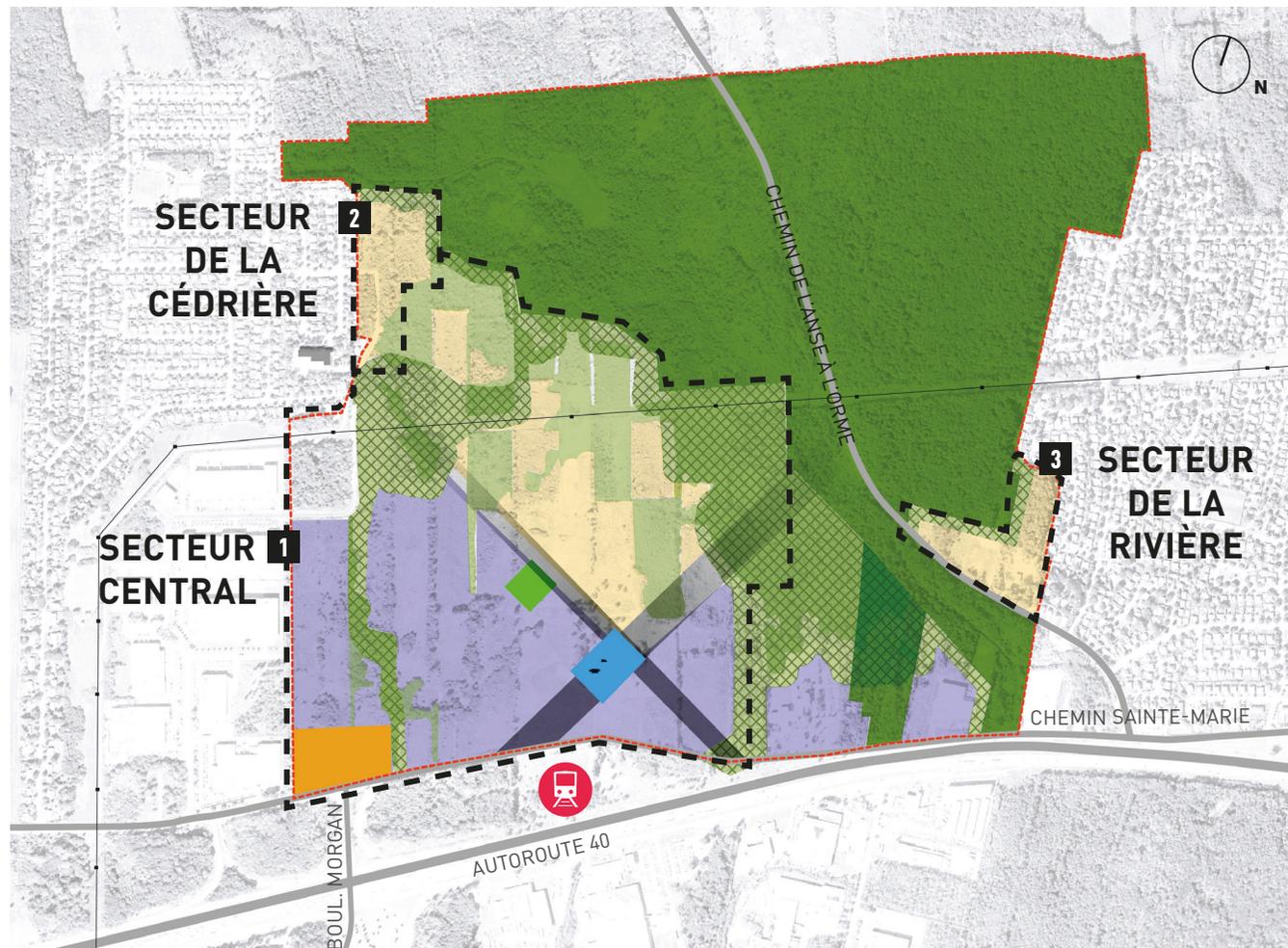


« Une **porte d'entrée** sur l'Écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme. Un **écoparc d'emploi** orienté autour d'un pôle structurant de transport collectif. Un quartier où les travailleurs, les visiteurs et les résidents évoluent en **synergie** et contribuent à la **vitalité**, à l'**écologie** et à la **biodiversité** du milieu. »

- » 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**.

Concept d'organisation spatiale

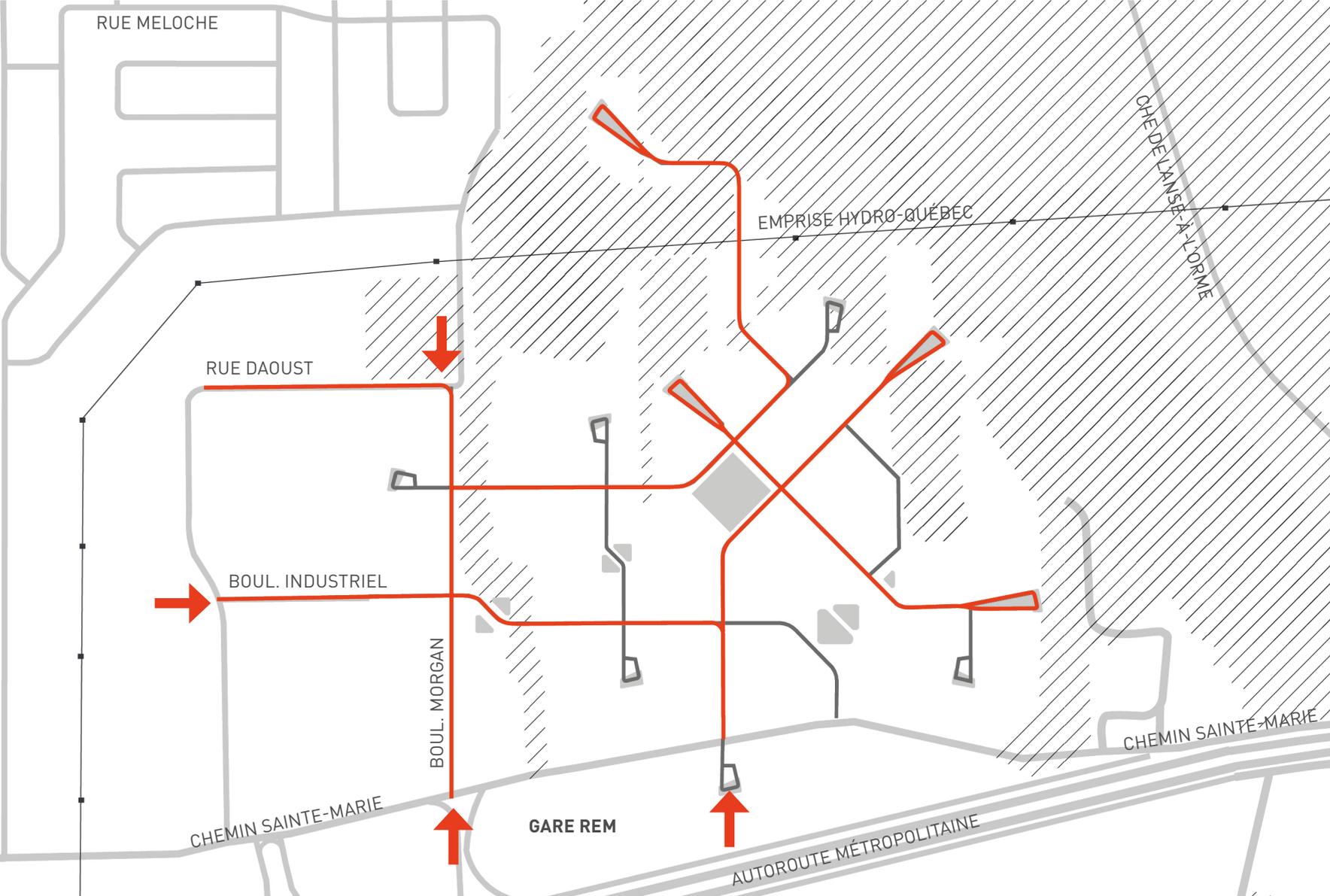
Vision d'aménagement



-  Limite PPU
-  Aire de conservation
-  Réseau écologique
-  Milieux naturels de grande valeur hors réseau écologique
-  Zone d'emploi
-  Milieux de vie
-  Pôle mixte /commercial
-  Pôle communautaire
-  Parc à vocation récréative
-  Gare projetée du REM (présentée à titre indicatif)
-  Corridors de visibilité
-  Ligne Hydro-Québec

Trame de rues

Vision d'aménagement



Réseau artériel collecteur

 Principaux accès véhiculaires

 Rues collectrices



Concept d'organisation spatiale

Vision d'aménagement



Écoparc d'emploi

Vision d'aménagement



Milieux de vie

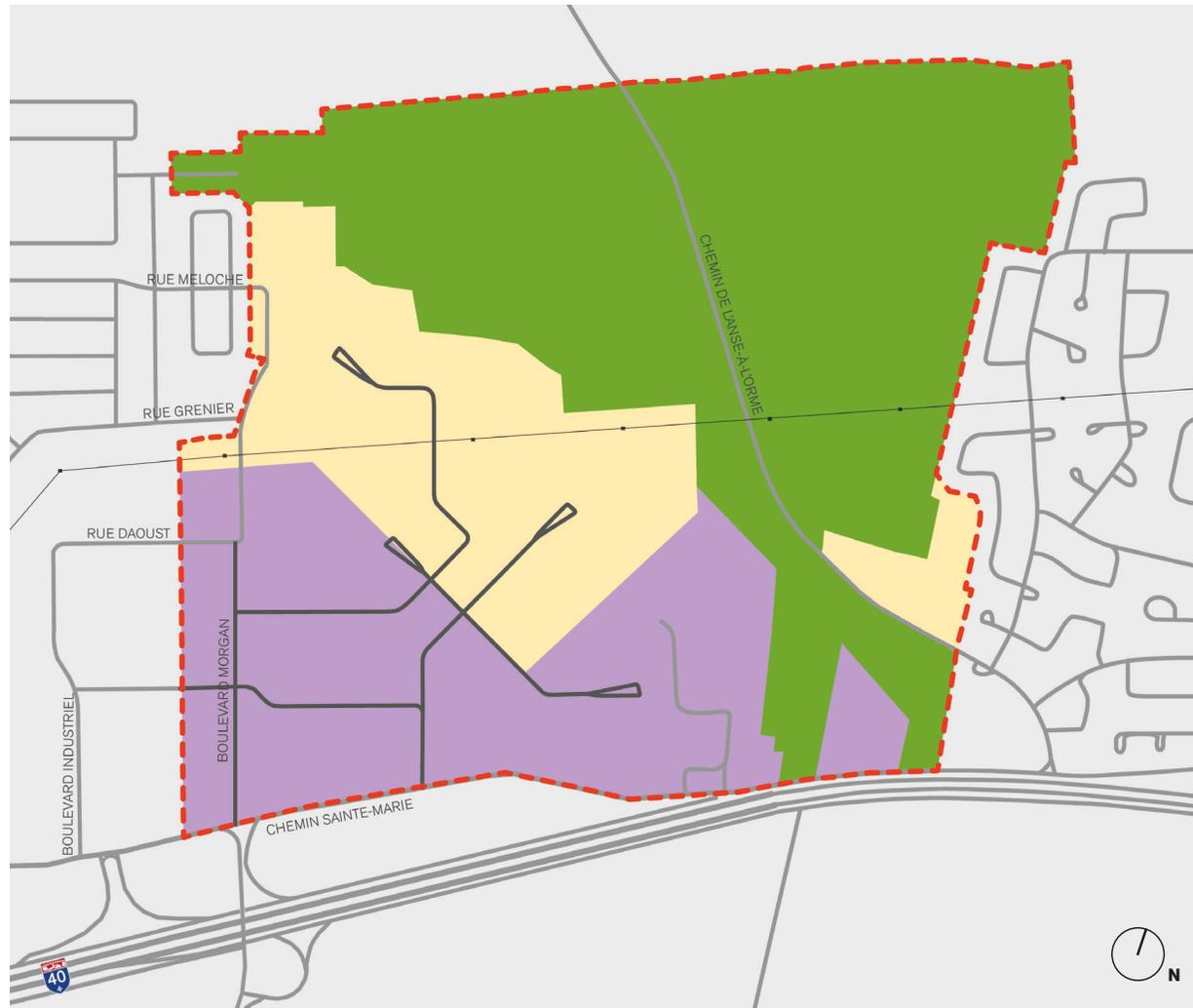
Vision d'aménagement



MISE EN OEUVRE

Affectations et trame de rue

Mise en oeuvre



- Limite PPU
- Route existante
- Ligne de transport hydroélectrique

AFFECTATIONS DU SOL

- Dominante résidentielle
- Industrie
- Conservation

RUES PROJÉTÉES

- Rue collectrice

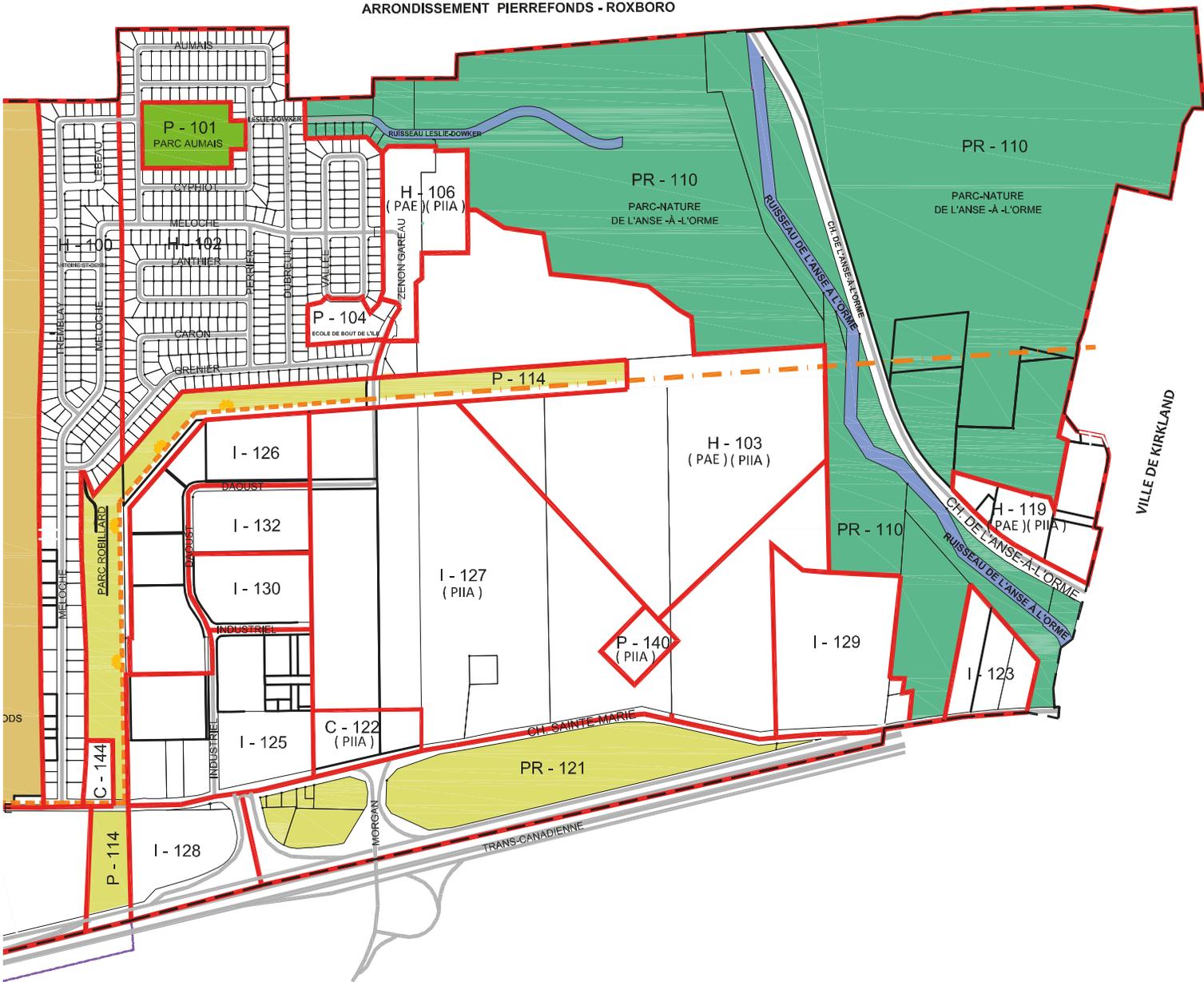
Règlements modifiés

Mise en oeuvre

- » Règlement sur le zonage
- » Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)
- » Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- » Règlement sur le lotissement
- » Règlement sur les permis et certificats

Règlement sur le zonage - Plan de zonage proposé

Mise en oeuvre



Règlement sur le zonage - Dispositions particulières

Mise en oeuvre

Zones visées:

Industrielle: I-127

Habitation (*dispositions transitoires*): H-103, H-106 et H-119

Commerciale: C-122

Publique: P-140

Normes particulières relatives:

- » Au revêtement des toitures plates
- » À l'aménagement paysager
- » À la protection de la végétation existante
- » À la gestion intégrée des eaux de ruissellement
- » À l'aménagement des aires de stationnement
- » Au stationnement pour vélos
- » Aux remblais et déblais
- » Aux travaux d'excavation
- » Aux projets intégrés (industriels)

Règlement sur les PAE

Mise en oeuvre

Critères d'évaluation

- » Environnement
- » Hauteur
- » Réseau routier, éclairage et infrastructure
- » Pistes cyclables et réseau piétonnier
- » Aménagement de terrain
- » Implantation
- » Lotissement
- » Architecture
- » Stationnement
- » Stationnement pour vélos

Usages prescrits:

ZONE H-103 (Secteur central)

- » Habitation unifamiliale jumelée ou en rangée
- » Habitation multifamiliale détachée
- » Foyers et résidences pour personnes âgées

ZONE H-106 (Secteur de la cédrière)

- » Habitation unifamiliale détachée ou jumelée

ZONE H-119 (Secteur de la rivière)

- » Habitation unifamiliale détachée, jumelée ou en rangée
- » Habitation multifamiliale

Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

Densité maximale: 11 logements à l'hectare de superficie brute de terrain

Une **densité maximale de 15 logements à l'hectare** de superficie brute de terrain peut être autorisée **À CONDITION QUE:**

La superficie intégrale de l'aire constituée des **milieux de valeur écologique élevée et très élevée** ainsi que l'aire correspondant à celle du **réseau écologique** soient **réservées de manière pérenne** en tant que voies vertes écologiques et pour la préservation des espaces verts, des habitats sensibles ou des boisés.

Le cas échéant, la superficie ainsi réservée peut notamment constituer une réserve naturelle aux termes de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (RLRQ, c. C-61.09) ou faire l'objet d'une servitude de conservation.

Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

Critères relatifs à l'environnement:

- Les **interventions à l'intérieur des milieux de valeur écologique élevée ou très élevée** [...] devraient être limitées [...] afin de **ne pas compromettre l'intégrité et la pérennité des écosystèmes**. [...];
- Les **interventions à l'intérieur du réseau écologique** [...] devraient être limitées autant que possible afin de **ne pas compromettre la qualité, la diversité et la connectivité des habitats fauniques et autres noyaux de biodiversité** [...]; Les indicateurs favorisant l'intégrité et la pérennité du réseau écologique sont identifiés à l'Annexe C du présent règlement;
- ...

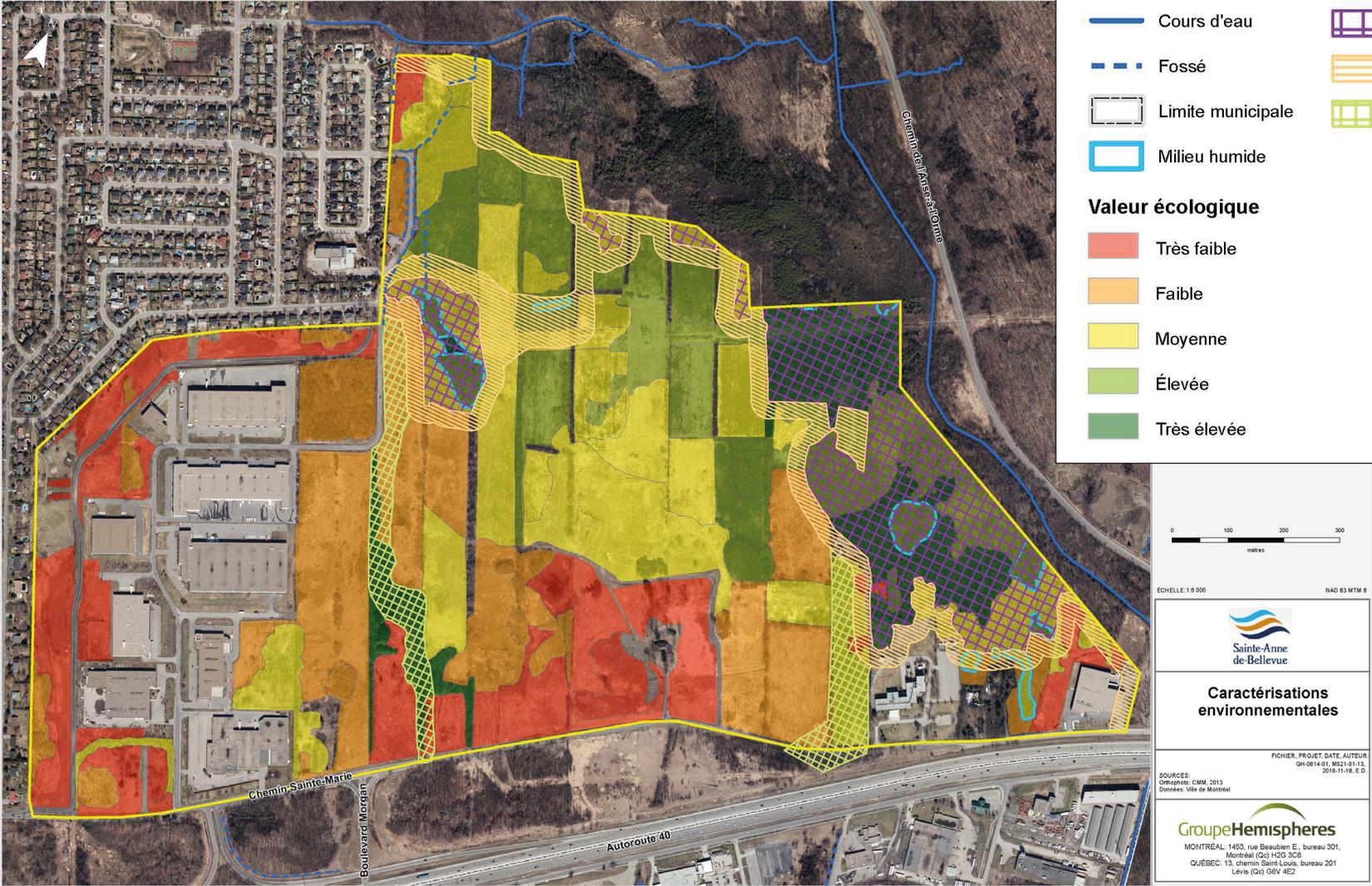
(Référence aux annexes 1,2 et 3)

Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

ANNEXE 1

Plan de caractérisation environnementale



Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

ANNEXE 2 - Valeur écologique évaluée selon 4 dimensions:

1. Dimension écologique
2. Dimension caractéristiques exceptionnelles
3. Dimension biodiversité
4. Dimension perturbation

Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

Paramètre	Indicateur	Objectif	Méthode de suivi
Eau	Qualité de l'eau	Apport d'eau de qualité	Suivi d'indicateurs provenant de l'indice de qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau (IQBP) : turbidité, pH, température et oxygène dissous
	Quantité d'eau	Maintien des milieux humides	Superficie des milieux humides et qualité du milieu
Écosystème	Superficie et type de milieu naturel	Suivi de l'évolution de la mosaïque	Photo-interprétation et validation terrain
	Espèces exotiques envahissantes	Maintien de l'intégrité des écosystèmes	Superficie et densité des espèces exotiques envahissantes (EEE)
	Espèces fauniques à statut précaire	Maintien des populations de couleuvres brunes	Suivi de la couleuvre brune et des hibernacles
	Espèces floristiques à statut précaire	Maintien des habitats dans le noyau ouest	Suivi des populations (taille et dispersion) dans le noyau ouest
Encadrement du réseau écologique	Occupation du sol	Mesurer l'évolution du territoire en périphérie du réseau écologique	Analyse cartographique – bande de 100 m autour des noyaux, zones tampons et corridors
	Densité de sentiers (autorisé et illégal)	Mesurer le degré d'anthropisation	Longueur totale du réseau de sentiers et proportion de sentiers illégaux

ANNEXE 3

Indicateurs favorisant l'intégrité et la pérennité du réseau écologique

Règlement sur les PAE - Secteur central

Mise en oeuvre

ANNEXE 5 - Composantes paysagères d'intérêt

Programme particulier d'urbanisme du secteur nord
Composantes paysagères d'intérêt

LÉGENDE



- Limite PPU du secteur nord
- Corridors de visibilité
- Frang végétale bordant le chemin Sainte-Marie
- Allées champêtres
- Massifs d'arbres matures
- Friche autoroutière
- Milieux naturels de grande valeur / réseau écologique
- Milieux humides
- Cours d'eau
- Fossés
- Ligne de transport hydroélectrique



Règlement sur les PAE - Secteurs de la cédrière et de la rivière

Mise en oeuvre

Densité maximale:

- » Zone « H-106 » : 10 logements à l'hectare de superficie brute de terrain (1-2 étages)
- » Zone «H-119»: 15 logements à l'hectare de superficie brute de terrain (1-3 étages)

Règlement sur les PIA

Mise en oeuvre

Objecifs et critères généraux:

- » Lotissement et implantation
- » Architecture
- » Stationnement
- » Aménagement extérieur
- » Critères spécifiques

Objectifs spécifiques pour les zones commerciale et industrielle:

- » Implantation des bâtiments
- » Affichage

Autres règlements

Mise en oeuvre

Règlement sur le lotissement (secteur central):

- » Emprise minimale d'une rue locale ou collectrice
- » Largeur maximale de la chaussée d'une rue locale ou collectrice
- » Largeur minimale d'un trottoir
- » Restrictions relatives à une voie de circulation traversant un corridor de migration pour la petite faune ou une zone tampon

Règlement sur les permis et certificats (zone industrielle):

- » Demande de permis de construction pour un projet intégré dans la zone industrielle

MERCI QUESTIONS?

