



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 533-75

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 533 AFIN, NOTAMMENT, DE
CRÉER LA NOUVELLE ZONE C-146 POUR
Y AUTORISER UN PROJET DE CLINIQUE
MÉDICALE**

- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 533 est en vigueur depuis le 25 novembre 1990;
- ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de créer la zone C-146 afin d'y autoriser un projet de clinique médicale en bordure du boulevard des Anciens-Combattants, au nord de l'hôpital Sainte-Anne;
- ATTENDU QU' à la séance du 14 juin 2021, un avis de motion a été donné et le premier projet de règlement a été déposé;
- ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 21 juin 2021;
- ATTENDU QUE cette consultation écrite a eu lieu entre le 22 juin et le 6 juillet 2021; au cours de laquelle les personnes et organismes ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la loi et conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 20 octobre 2020;
- ATTENDU QU' aucun commentaire n'a été reçu dans le cadre du processus de consultation écrite;
- ATTENDU QU' à la suite de l'adoption du second projet de règlement, un avis public a été donné aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum;
- ATTENDU QUE cet avis public a eu lieu entre le 2 août et le 17 août 2021 conformément à la loi et conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 20 octobre 2020;
- ATTENDU QUE le greffier adjoint n'a reçu aucune demande à cet effet durant la période ci-dessus mentionnée

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
Appuyé par

D'adopter le règlement numéro 533-75. Ce dernier statue et ordonne :

Article 1. Ajout de dispositions particulières à la nouvelle zone C-146

L'article 5.8 « Dispositions particulières à chacune des zones commerciales » du Règlement de zonage numéro 533 est modifié par l'ajout, au tableau de cet article, d'une colonne pour la zone C-146 et qui inclut les dispositions particulières suivantes :

1° L'autorisation du groupe d'usage 2, lequel est accompagné de la note (29) qui se lit comme suit :

« (29) Dans cette zone, seule une clinique médicale est autorisée ».

2° L'autorisation du groupe d'usage 1, lequel est accompagné de la note (30) qui se lit comme suit :

« (30) Dans cette zone, les bureaux de professionnels de la santé et les usages qui servent à une activité de type professionnel liée à la santé, tels que les médecins, dentistes, psychiatres, acupuncteurs, audioprothésistes, chiropraticiens, denturologistes, diététistes, ergothérapeutes, hygiénistes dentaires, infirmières et infirmiers, inhalothérapeutes, opticiens d'ordonnances, optométristes, orthophonistes et audiologistes, physiothérapie, podiatres, psychoéducateurs et psychoéducatrices, psychologues, sages-femmes et sexologues. Ces bureaux et usages sont autorisés si un usage « clinique médicale » (voir note 29) est exercé dans le bâtiment. En l'absence, ils sont interdits.

3° L'autorisation du groupe d'usage 3, lequel est accompagné de la note (31) qui se lit comme suit :

« (31) Dans cette zone, seule une pharmacie est autorisée. L'usage est autorisé si un usage « clinique médicale » (voir note 29) est exercé dans le bâtiment. En l'absence, il est interdit.

4° L'autorisation du groupe d'usage 5, lequel est accompagné de la note (32) qui se lit comme suit :

« (32) Dans cette zone, seuls les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place ou pour apporter, avec ou sans permis de boisson, tels un restaurant, un comptoir-restaurant, un bistro, un café. La cueillette des repas pour emporter s'effectue à l'intérieur de l'établissement par les clients et le service à l'auto est interdit. L'usage est autorisé si un usage « clinique médicale » (voir note 29) est exercé dans le bâtiment. En l'absence, il est interdit.

5° La hauteur maximale est de 3 étages;

6° Le taux d'implantation maximal est de 0.40;

7° Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont de 0,15 et 1,0;

8° Le type d'implantation est détaché;

9° La marge avant est de 10 mètres;

10° Les marges latérales minimales sont de 3,5 mètres;

11° La marge arrière est de 7 mètres.

Article 2. Ajout de l'article 5.16 relatif à la zone C-146

Le chapitre 5 « Zones commerciales » de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 5.16 qui se lit comme suit :

« 5.16 Dispositions particulières applicables à la zone C-146

Les dispositions particulières suivantes sont applicables à la zone C-146 :

- a) L'usage « clinique médicale » doit occuper un minimum de 30% de la superficie de plancher du bâtiment;
- b) Pour les usages autorisés des groupes 1 et 2, le ratio de stationnement minimal exigé est d'une (1) case par 40 m² de superficie de plancher;
- c) Les dispositions de l'article 5.6.3 s'appliquent *mutatis mutandis*, à l'exception des dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe b) ainsi que le nouvel alinéa vi) qui doivent se lire comme suit:
 - ii) la superficie maximale de chacune de ces deux enseignes est le moindre de:
 - 0,30 m² par mètre linéaire de largeur de la façade de l'établissement,
 - 5,0 m².
 - vi) la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 5 mètres et la superficie maximale de ce type d'enseigne est de 5 m².
- d) Aux fins d'application du paragraphe x) de l'article 5.14, l'ombrage de la canopée exigée pour une aire de stationnement se calcule sur la surface minéralisée de la case de stationnement. »

Article 3. Création de la zone C-146

Le feuillet 1 de 2 de l'annexe 2 « Plan de zonage » de ce règlement est modifié par la création de la zone C-146 à même une partie des zones P-138 et P-139, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

Article 4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mme Paola Hawa, Maire

Martin Bonhomme, Greffier adjoint

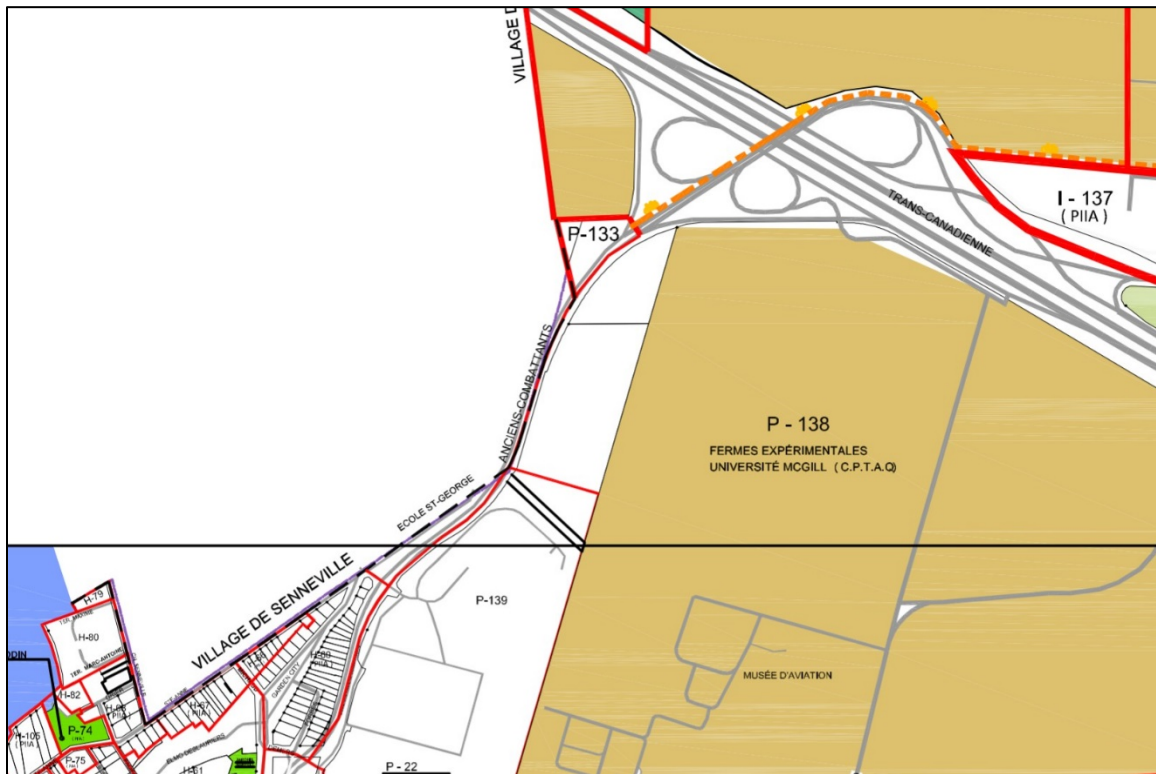
VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

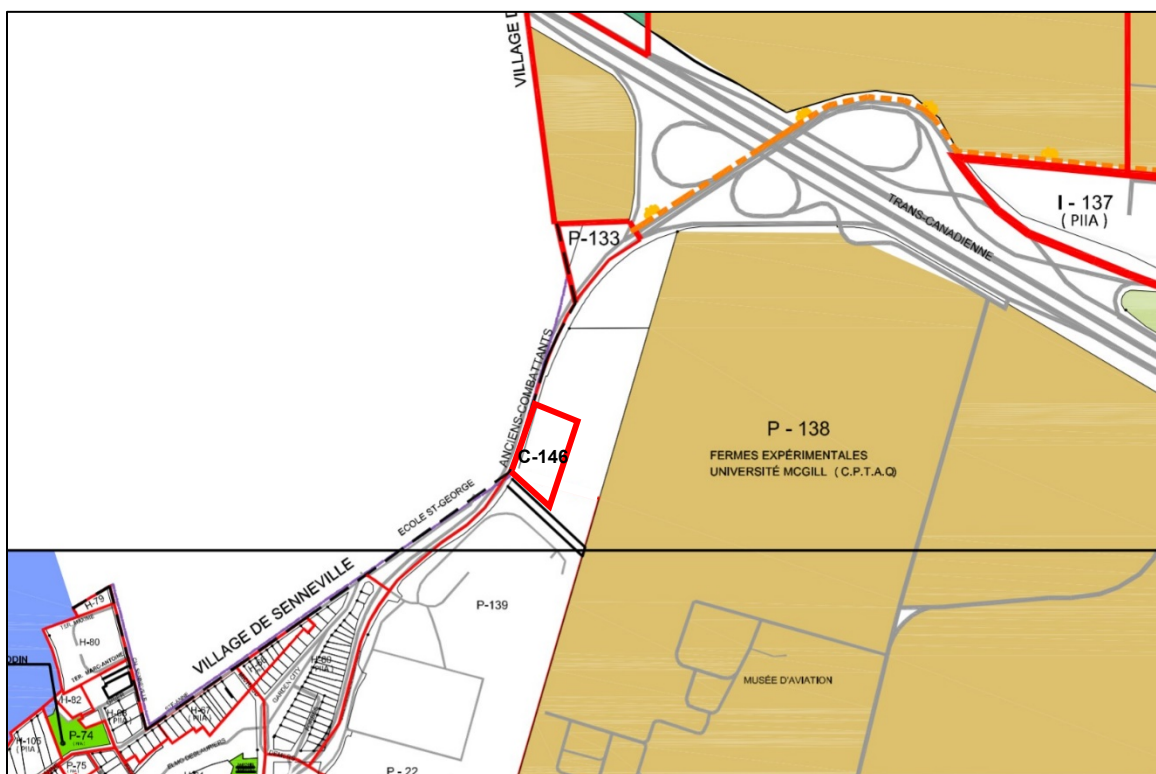
**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 533-75**

ANNEXE A

Extrait du Plan de zonage - Feuille 1 de 2 - Avant la modification



Extrait du Plan de zonage - Feuille 1 de 2 - Après la modification



PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion donné le 14 juin 2021 (06-171-21)
Adoption du premier projet de règlement le 21 juin 2021 (06-178-21) (124 L.A.U.)
- Transmission de la copie conforme du premier projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 28 juin 2021 (124 L.A.U.)
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du premier projet de règlement le 22 juin 2021 (art. 126 L.A.U.)
- Période de réception des commentaires pour le premier projet de règlement : du 22 juin 2021 au 6 juillet 2021 (125 L.A.U. et arrêté ministériel no 2020-074 du 2 octobre 2020)
- Certificat du Greffier adjoint dressé le 12 juillet 2021 et publié le 12 juillet 2021 à l'hôtel de ville, le Centre Harpell et la bibliothèque et le 16 juillet 2021 sur le site Web de la ville et déposé à la séance du Conseil du 23 août 2021;
- Adoption du deuxième projet de règlement le 20 juillet 2021 (résolution numéro 07-212-21) (128 L.A.U.)
- Transmission de la copie conforme du deuxième projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 22 juillet 2021 (128 L.A.U.)
- Publication d'un avis public le 2 août 2021 concernant les modalités d'exercice du droit de signer une demande à ce que le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (132 L.A.U.)
- Certificat du greffier adjoint dressé le 18 août 2021 et déposé à la séance du conseil du 23 août 2021
- Procédures d'approbation référendaire s'il y a lieu (133, 134, 135, 136 L.A.U.) Non-requis
- Adoption finale du règlement le 23 août 2021 (résolution numéro) (135 L.A.U.)
- Transmission de la copie conforme du règlement et de la résolution à l'Agglomération le (137.2 L.A.U.)
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le
- Entrée en vigueur le