

PROVINCE DU QUÉBEC  
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO. BEAC-052

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MANIÈRE À INTÉGRER  
DES BALISES D'AMÉNAGEMENT DANS LA SECTION DE PLANIFICATION  
DÉTAILLÉE DU SECTEUR BOIS ANGELL

Adopté lors de la séance ordinaire du conseil  
municipal tenue le lundi 14 juin 2010

PROVINCE DU QUÉBEC  
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO. BEAC-052

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MANIÈRE À INTÉGRER  
DES BALISES D'AMÉNAGEMENT DANS LA SECTION DE PLANIFICATION  
DÉTAILLÉE DU SECTEUR BOIS ANGELL

À la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue dans la salle du conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 14 juin 2010 à 20 h.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Son Honneur le maire D. Pollock, les conseillers Michael Montagano, Karin Essen, Wade Staddon, Brian Ross, Roy Baird et Rhonda Massad.

ATTENDU QU'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le plan d'urbanisme de manière à intégrer des balises d'aménagement dans la section de planification détaillée du secteur bois Angell » a été adopté par résolution à la séance ordinaire du Conseil municipal dûment convoquée et tenue le lundi 14 juin 2010 à 20 h;

ATTENDU QU'un avis de motion du projet règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal dûment convoquée et tenue.....;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée et tenue .....

Sur motion du conseiller W. Staddon, appuyé par la conseillère R. Massad  
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

**Le Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield décrète ce qui suit :**

**ARTICLE 1** La section 3.4.1 du chapitre d'arrondissement de Beaconsfield/Baie d'Urfé intégré au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, lequel constitue le plan d'urbanisme de Beaconsfield par l'effet du Décret 968-2005 concernant la reconstitution de la Ville de Beaconsfield (G.O.Q. Partie 2 n° 44 du 2-11-2005, p. 6 288), est modifiée par la suivante :

« 3.4.1 Secteur Angell

**Contexte**

D'une superficie de 1,3 km<sup>2</sup>, le secteur Angell est constitué d'un ensemble forestier exceptionnel, le bois Angell, considéré comme une composante importante de l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme, tel qu'identifié à la carte intitulée « Zones développables et contraintes au développement dans le bois Angell (Beaconsfield) Écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme ». Le secteur Angell est aussi constitué de milieux humides, d'un ancien terrain de golf maintenant en friche et d'une propriété institutionnelle. Le secteur est partiellement traversé par le boulevard Lakeview.

La Ville de Beaconsfield favorise la protection intégrale du bois Angell et son intégration au réseau pan-montréalais des grands espaces verts. Des négociations avec les propriétaires et, le cas échéant, des acquisitions pourront être envisagées. Par ailleurs, le secteur Angell fait partie du secteur de planification détaillée pan-montréalais L'Anse-à-l'Orme (voir le chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal).

Enclavé entre les autoroutes 20 et 40, le secteur Angell présente une problématique d'accès. Seule l'avenue Woodand permet d'atteindre le secteur depuis le sud et de franchir l'autoroute 20 et les voies ferrées. En raison de la configuration de l'échangeur, la traversée du passage à niveau ne permet pas de

grand débit de circulation. Le secteur est toutefois desservi par le train de banlieue et bénéficie d'un accès direct à la gare Beurepaire par la rue Elm.

L'établissement d'un lien piétonnier et cycliste entre le secteur Angell et la voie panoramique et patrimoniale du chemin Lakeshore, à la hauteur du village de Beurepaire, permettra aux résidents d'accéder aux parcs-nature de l'Anse-à-l'Orme et du Cap-Saint-Jacques.

## Orientations d'aménagement stratégiques

- Protéger le bois Angell et ses composantes écologiques ;
- Permettre des insertions en harmonie avec la nature ;
- Permettre un développement domiciliaire dont la préoccupation première est la préservation de l'environnement ;
- Assurer un accès convivial et sécuritaire aux espaces verts et aux équipements communautaires.

## Principes d'aménagement et vision stratégique

- 1- Identifier les parties du secteur Angell propices à la préservation :
  - a. Protection du EFE (Ensemble Forestier Exceptionnel) : érablière sucrière et Caryer cordiforme ;
  - b. Interdiction d'intervention de tout type dans toute enclave difficilement développable (voir en mauve sur la carte en annexe);
  - c. Application des principes de protection des rives et du littoral de la rivière à l'Orme : la bande de protection est de 30 mètres;
  - d. Interdiction d'intervention de tout type dans une distance de 10 mètres d'un milieu humide;
  - e. Interdiction de remblai et déblai dans le périmètre des milieux humides.
- 2- Aménager un lien piétonnier et cycliste reliant le lac des Deux Montagne et le lac Saint-Louis en passant par le bois Angell et les parcs-nature de l'Anse-à-l'Orme et du Cap-Saint-Jacques (localisation à déterminer);
- 3- Concevoir les accès de façon à favoriser les déplacements sécuritaires à pied et à vélo et facilitant l'accès aux infrastructures de transport collectif tout en décourageant le trafic de transit (localisation à déterminer) :
  - a. Aménagement de corridors écoforestiers menant à la gare (nord-sud) et d'une largeur suffisante pour soutenir une végétation de bon diamètre.
- 4- Contrôler le développement urbain de manière à ce qu'il soit en harmonie avec les milieux naturels d'intérêt écologique :
  - a. Protection du couvert forestier par un abattage minimale d'arbres et la protection des arbres existant sur le site;
  - b. Interdiction d'abattage des arbres suivants : micocoulier occidental et érable noir et autres espèces rares et menacées;
  - c. Relocalisation d'espèces rares et menacées (selon la liste la plus à jour des plantes menacées ou vulnérables au Québec, du Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs).
- 5- Exercer un contrôle de l'architecture par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour assurer l'homogénéité de la volumétrie, la qualité du design et la protection environnementale :
  - a. Minimisation de l'occupation du sol avec un coefficient d'emprise au sol de 10% sur l'ensemble du territoire, ce qui équivaut à 5 logements à l'hectare;
  - b. Localisation des bâtiments sur le terrain en fonction de minimiser l'impact sur le milieu naturel;
  - c. Réduire au maximum les surfaces dures;
  - d. La construction des bâtiments doit donner lieu à la certification LEEDS;

- e. Le développement urbain doit être fait selon les pratiques de gestion écologique des eaux de pluie conçues selon l'approche Low Impact Development Technologies (LID);
- f. Exiger, pour tous les nouveaux projets, l'intégration des principes de développement durable :
  - performance optimale en matière de consommation énergétique ;
  - accessibilité universelle ;
  - protection et développement du couvert végétal ;
  - gestion intégrée des matières résiduelles ;
  - intégration de supports à vélo et de tout autre équipement qui encourage les déplacements durables et l'utilisation du transport collectif;
- g. Privilégier pour tous les nouveaux projets à construire l'intégration de techniques de construction et d'entretien contribuant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et contribuant à réduire leur impact sur l'environnement.

## Les affectations détaillées du sol

Le secteur du secteur Angell se situe à l'intérieur de la grande aire d'affectation «habitation» du Plan d'urbanisme. Puisque cette grande aire laisse une très grande marge de manoeuvre dans la définition des usages et autres normes autorisées, un redécoupage plus fin est essentiel à l'établissement de balises claires. Celles-ci induiront par la suite des modifications aux règles d'urbanisme nécessaires à la transposition des orientations.

Des modifications à certaines limites de zones pourraient être requises afin de permettre les ajustements nécessaires en matière d'usages, d'implantation ou de gabarit. Le plan des affectations détaillées du sol pour le secteur du secteur Angell est illustré à la carte « Affectation des sols ». Le plan prévoit 2 types d'affectations détaillées. Les aires de conservation et résidentielles sont redécoupées en fonction de leur localisation dans la trame urbaine, soit par rapport à l'un ou l'autre des axes nord-sud ou est-ouest du territoire d'application. Cette précision permet d'assurer une certaine uniformisation des dispositions normatives en fonction du tissu urbain.

Typologies des aires d'affectations détaillées du secteur Angell:

### **Affectations habitation « H » :**

Les aires d'affectations habitation visent à confirmer la fonction d'habitation résidentielle prédominante actuelle et souhaitée dans les secteurs identifiés comme tels au plan des affectations détaillées. Cette affectation peut également autoriser d'autres fonctions compatibles avec la fonction résidentielle et prévoir notamment des dispositions normatives aux fins suivantes :

- identifier les types de bâtiments autorisés ainsi que le nombre minimal et maximal de logements autorisés par bâtiment ;
- préciser les normes relatives à la gestion des droits acquis.

### **Parcs et espaces publics « P » :**

Les aires d'affectations parcs et espaces verts visent à confirmer la vocation de parcs et espaces publics des secteurs visés par cette affectation. Cette affectation ne peut donc autoriser que ce type d'usages ainsi que certains usages qui peuvent lui être associés, tels les sentiers piétonniers, aire d'interprétation et de nidification. »

**ARTICLE 2** Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**MAIRE**

---

**GREFFIÈRE**