

### APPEL DE COMMENTAIRES ÉCRITS RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-321

**AVIS** est, par les présentes, donné par la soussignée, que le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté par résolution, lors de la séance tenue le 5 juillet 2021, le premier projet de règlement numéro 1001-321 modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin d'autoriser les structures du bâtiment « projet intégré » et « jumelée » pour l'usage du groupe Habitation « Multifamilial 3 logements » dans la zone 8260-35 (intersection du rang St-François et de la montée Gagnon).

**QUE** ce règlement aurait dû faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, mais qu'il fait plutôt l'objet d'un appel de commentaires écrits en vertu de l'Arrêté ministériel numéros 2020-049 du 4 juillet 2020, le tout conformément à la résolution 470-07-2021 adoptée à la séance du conseil municipal du 5 juillet 2021.

L'objet du projet de règlement numéro 1001-321 a pour but :

- D'autoriser les structures du bâtiment « projet intégré » et « jumelée » pour l'usage du groupe Habitation « classe C – Multifamiliale 3 logements », avec des normes qui leur sont spécifiques;
- D'exiger l'aménagement d'un espace tampon le long de la limite de propriété adjacente à la zone voisine, à savoir la zone 8260-96;
- De spécifier les marges minimales applicables à la montée Gagnon et au rang Saint-François.

Le projet de règlement numéro 1001-321 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ledit projet de règlement vise la zone 8260-35.

Toute personne intéressée peut faire ses commentaires écrits sur le règlement numéro 1001-321 pendant une période de QUINZE (15) jours, et que ces commentaires écrits peuvent être reçus au bureau de la Ville de Terrebonne au plus tard le **29 juillet 2021**, de l'une des manières suivantes :

Par courriel : [questions@ville.terrebonne.qc.ca](mailto:questions@ville.terrebonne.qc.ca)

Par la poste: **Grefte et affaires juridiques**  
Ville de Terrebonne  
775, rue Saint-Jean-Baptiste  
Terrebonne (Québec) J6W 1B5

En personne : **Hôtel de ville**  
775, rue Saint-Jean-Baptiste  
Terrebonne (Québec) J6W 1B5

Une copie du projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au bureau du greffier situé au 775, rue Saint-Jean-Baptiste à Terrebonne, durant les heures normales d'ouverture des bureaux. Le document peut être également consulté sur le site Internet de la Ville, sous l'onglet **AVIS PUBLICS**, et fait suite au présent avis.

Donné à Terrebonne, le 14 juillet 2021.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,



Me Nathalie Bohémier



**Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin d'autoriser les structures du bâtiment « projet intégré » et « jumelée » pour l'usage du groupe Habitation « Multifamilial 3 logements » dans la zone 8260-35 (intersection du rang St-François et de la montée Gagnon)**

**PREMIER PROJET**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-321**

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le \_\_\_\_\_ 2021, à laquelle sont présents :

sous la présidence de \_\_\_\_\_.

**ATTENDU QU'**une demande de modification du règlement de zonage numéro 1001 a été déposée, celle-ci visant à autoriser les structures du bâtiment « projet intégré » et « jumelé » pour l'usage du groupe Habitation « Multifamilial 3 logements » dans la zone 8260-35;

**ATTENDU QUE** la zone concernée est localisée à l'intersection de la montée Gagnon et du rang Saint-François, soit à proximité d'un secteur industriel et que conséquemment, une disposition sur l'aménagement d'un espace tampon est intégré à la grille des normes et des usages de la zone précitée;

**ATTENDU QUE** la demande est conforme au plan d'urbanisme;

**ATTENDU** la recommandation CE-2020-597-DEC du comité exécutif en date du 28 mai 2020, qui stipule que le requérant devra s'entendre avec la Ville pour céder une partie du lot en front sur le rang Saint-François pour l'élargissement dudit rang;

**ATTENDU** la recommandation CE-2020-597-DEC du comité exécutif en date du 28 mai 2020, qui stipule que la Ville de Terrebonne autorise la demande du requérant afin de permettre les projets intégrés dans la zone 8260-35;

**ATTENDU QUE** le requérant a signé une promesse de cession d'une partie du lot 2 919 382 du cadastre du Québec ou tout nouveau lot équivalent, afin de céder une bande de 8 mètres le long du rang Saint-François;

**ATTENDU QUE** le comité exécutif a entériné la promesse de cession signée par le requérant (Construction Poly-Concept Inc.) en faveur de la Ville de Terrebonne pour la partie du lot précédemment mentionnée (CE-2021-643-DEC);

**ATTENDU** l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-321 en date du \_\_\_\_\_ 2021;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le \_\_\_\_\_ 2021 par le conseiller/conseillère \_\_\_\_\_, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**ATTENDU QUE** suite à la résolution \_\_\_ - \_\_-2021 du conseil municipal du \_\_\_\_\_ 2021, l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 1001-321 a été remplacée par un appel de commentaires écrits, pour une période de QUINZE (15) jours, conformément au décret numéro 2020-049 du 4 juillet 2020, et qu'un avis public a été publié le \_\_\_\_\_ 2021;

**ATTENDU** l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-321 en date du \_\_\_\_\_ 2021;

**IL EST PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU:**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1**

**MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 8260-35**

Le chapitre 16 du règlement de zonage numéro 1001 est modifié par la grille des usages et des normes jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « **A** » afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone 8260-35. Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Autoriser les structures du bâtiment « projet intégré » et « jumelée » pour l'usage du groupe Habitation « classe C – Multifamiliale 3 logements », avec des normes qui leur sont spécifiques;
2. Exiger l'aménagement d'un espace tampon le long de la limite de propriété adjacente à la zone voisine, à savoir la zone 8260-96;
3. Spécifier les marges minimales applicables à la montée Gagnon et au rang Saint-François.

**ARTICLE 2**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

*Premier projet de règlement adopté :* \_\_\_\_\_ 2021 ( \_\_\_\_\_ -2021)  
*Avis de motion :* \_\_\_\_\_ 2021 ( \_\_\_\_\_ -2021)  
*Appel de commentaires écrits :* \_\_\_\_\_ *Avis publié le* \_\_\_\_\_ 2021  
*Second projet adopté :* \_\_\_\_\_ 2021 ( \_\_\_\_\_ -2021)  
*Règlement adopté :* \_\_\_\_\_ 2021 ( \_\_\_\_\_ -2021)  
*Approbation de la MRC :* \_\_\_\_\_ 2021  
*Entrée en vigueur du règlement :* \_\_\_\_\_ 2021  
*Promulgation du règlement :* \_\_\_\_\_ 2021





Règlement 1001-321 : ANNEXE A  
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE

8260-35

2/2

**NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE**

STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•		•	•				
jumelée				•				
contiguë								
projet intégré	•			•				

**CHARTRE ARCHITECTURALE**

type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )	200							
largeur de la façade minimale (m)	15							
nombre d'étages minimal	1		2	2				
nombre d'étages maximal	2		3	3				

**NORME D'OCCUPATION**

occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)	25							
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum								

**CHARTRE DES MARGES**

type de regroupement								
avant minimale (m)	8		8	Note 4				
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	8		8	Note 4				
latérale minimale (m)			2	4				
arrière minimale (m)	7		2	4				
type d'aire d'isolement	B					B		

**CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement**

type de grille	A							
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

	1,2		2	2, 3, 4				
1	L'usage 5821 est assujéti au règlement #1006 concernant les usages conditionnels.							
2	La mixité des fonctions est autorisée aux conditions de l'article 417 du présent règlement de zonage.							
3	L'aménagement d'un espace tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est exigé le long de la limite de propriété adjacente à la zone 8260-96. L'espace tampon doit prévoir minimalement un couvert végétal avec la plantation d'arbres, d'arbustes, haies, clôture, muret créant un écran continu d'une hauteur minimale de 1,85 mètre.							
4	Sur la montée Gagnon, la marge avant minimale applicable est de 8 mètres et la marge avant secondaire minimale est de 4 mètres. Sur le rang St-François, la marge avant minimale applicable est de 4 mètres et la marge avant secondaire minimale est de 8 mètres.							
5								

**AMENDEMENT (USAGE INTERNE)**

1-	1001-040
2-	1001-273
3-	1001-304

**NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)**

a-	
b-	