

APPEL DE COMMENTAIRES ÉCRITS RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-335

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné, que le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté par résolution, lors de la séance tenue le 7 juin 2021, le premier projet de règlement numéro 1001-335 modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin d'agrandir les limites de la zone 8870-51 et d'en modifier la grille des usages et des normes pour le projet d'agrandissement de la place commerciale sise au 6160, rue Rodrigue (secteur La Plaine).

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 du décret numéro 735-2021 du 26 mai 2021, le tout conformément à la résolution 393-06-2020 adoptée à la séance du conseil municipal du 7 juin 2021.

L'objet du projet de règlement numéro 1001-335 a pour but de :

- agrandir la zone 8870-51 à même la zone voisine 8869-09;
- modifier la grille des usages et des normes applicable à la zone 8870-51, de la façon suivante :
 - Supprimer, dans la section « *Dispositions particulières* », la deuxième disposition applicable aux usages mixtes Commerce et Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements, ainsi que toute référence à cette disposition particulière dans la grille des usages et des normes;
 - Modifier dans la section « *Charte architecturale* » le nombre d'étages maximal à 1 étage pour les usages commerciaux;
 - Ajouter dans la section « *Dispositions particulières* » une nouvelle disposition applicables aux ancrages à vélo;
 - Ajouter dans la section « *Dispositions particulières* » une nouvelle disposition applicable à tout espace tampon devant être aménagé à la limite de toute nouvelle allée de circulation donnant sur la zone 8869-09.

Le projet de règlement numéro 1001-335 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ledit projet de règlement vise les zones 8869-09 et 8870-51.

Toute personne intéressée peut faire ses commentaires écrits sur le règlement numéro 1001-335 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 **30 juin 2021**, de l'une des manières suivantes :

Par courriel : 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

APPEL DE COMMENTAIRES ÉCRITS
RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-335

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 15 juin 2021.

LE GREFFIER,



Date :

2021.06.15

15:14:37 -04'00'

Me Jean-François Milot, avocat



Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin d'agrandir les limites de la zone 8870-51 et d'en modifier la grille des usages et des normes pour le projet d'agrandissement de la place commerciale sise au 6160 rue Rodrigue (secteur La Plaine)

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-335

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 la demande de Miloud Boukhira Architecte datée du 24 septembre 2020 visant à agrandir la zone 8870-51;

ATTENDU QUE l'agrandissement de la zone 8870-51, à même une partie de la zone 8869-09, permettra l'agrandissement du bâtiment existant pour des fins commerciales;

ATTENDU QUE la modification de la grille des usages et des normes de la zone 8870-51 est nécessaire à l'accomplissement du projet du demandeur;

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

ATTENDU la recommandation CE-2021-__-REC du comité exécutif en date du _____ 2021;

ATTENDU l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-335 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 1001-335 a été remplacée par un appel de commentaires écrits, pour une période de QUINZE (15) jours, conformément aux arrêtés ministériels numéros 2020-049 du 4 juillet 2020 et 2020-074 du 2 octobre 2020 ainsi qu'au décret numéro 433-2021 du 24 mars 2021, et qu'un avis public a été publié le _____ 2021;

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-335 en date du _____ 2021;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 8870-51

Le plan de zonage du chapitre 15 du règlement de zonage numéro 1001, tel qu'amendé à ce jour, est de nouveau amendé par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « **A** ».

Cette modification consiste à ce qui suit :

1. Agrandir la zone 8870-51 à même une partie de la zone 8869-09, dont les limites sont ainsi modifiées;

ARTICLE 2

MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 8870-51

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 « **B** », afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone 8870-51. Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Supprimer dans la section « *Dispositions particulières* » la deuxième disposition applicable aux usages mixtes Commerce et Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements, ainsi que toute référence à cette disposition particulière dans la grille des usages et des normes;
2. Modifier dans la section « *Charte architecturale* » le nombre d'étages maximal à 1 étage pour les usages commerciaux;
3. Ajouter dans la section « *Dispositions particulières* » une nouvelle disposition applicables aux ancrages à vélo;
4. Ajouter dans la section « *Dispositions particulières* » une nouvelle disposition applicable à tout espace tampon devant être aménagé à la limite de toute nouvelle allée de circulation donnant sur la zone 8869-09.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

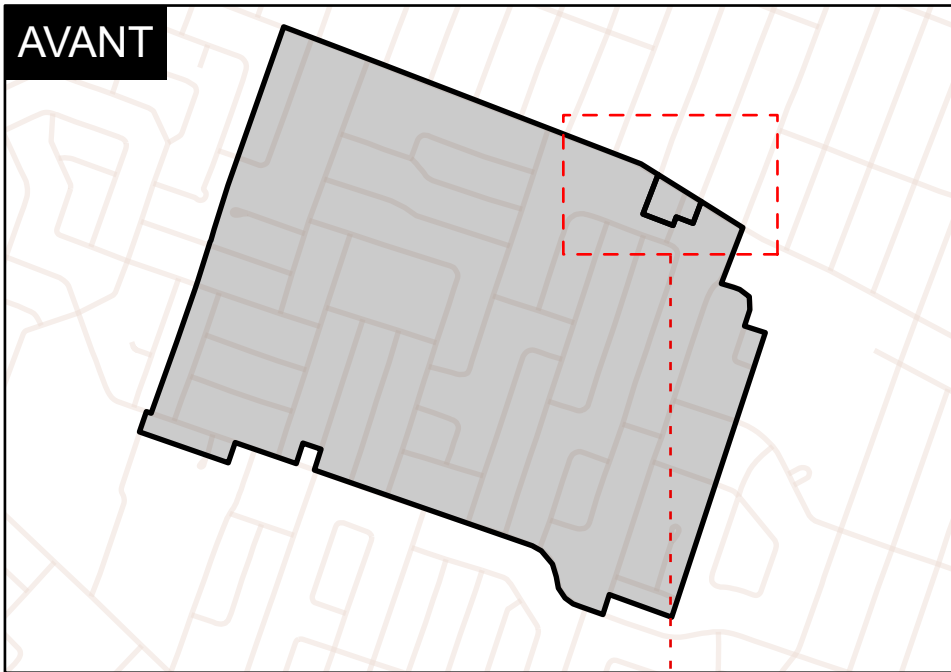
Maire

Greffier

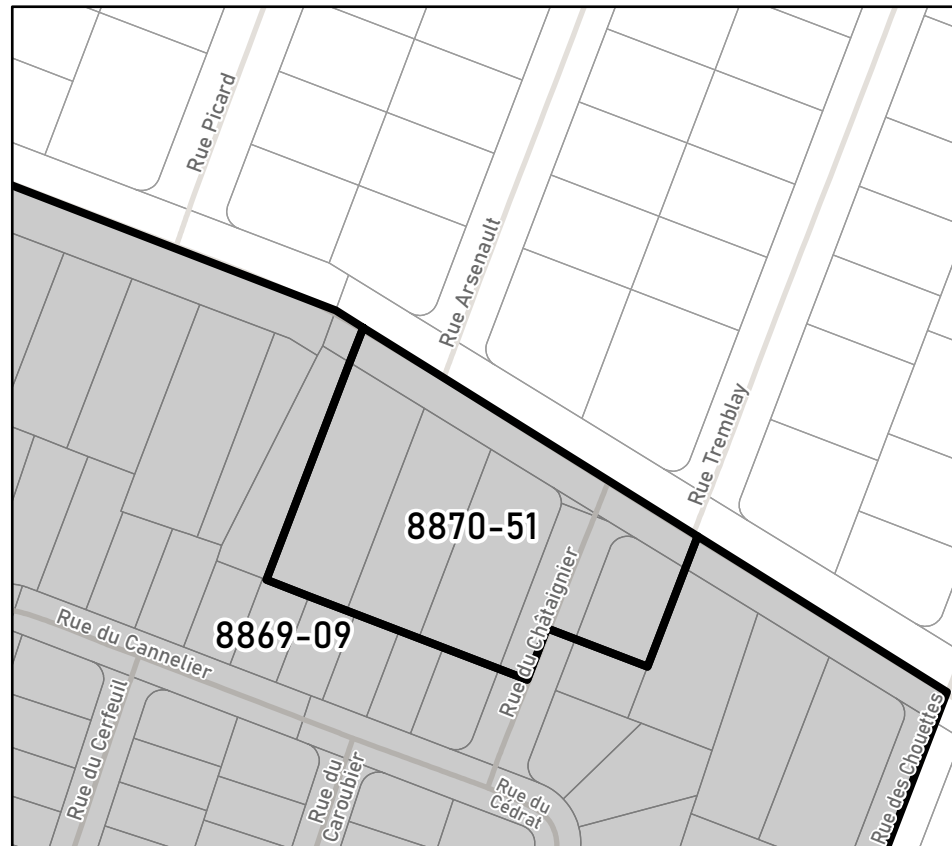
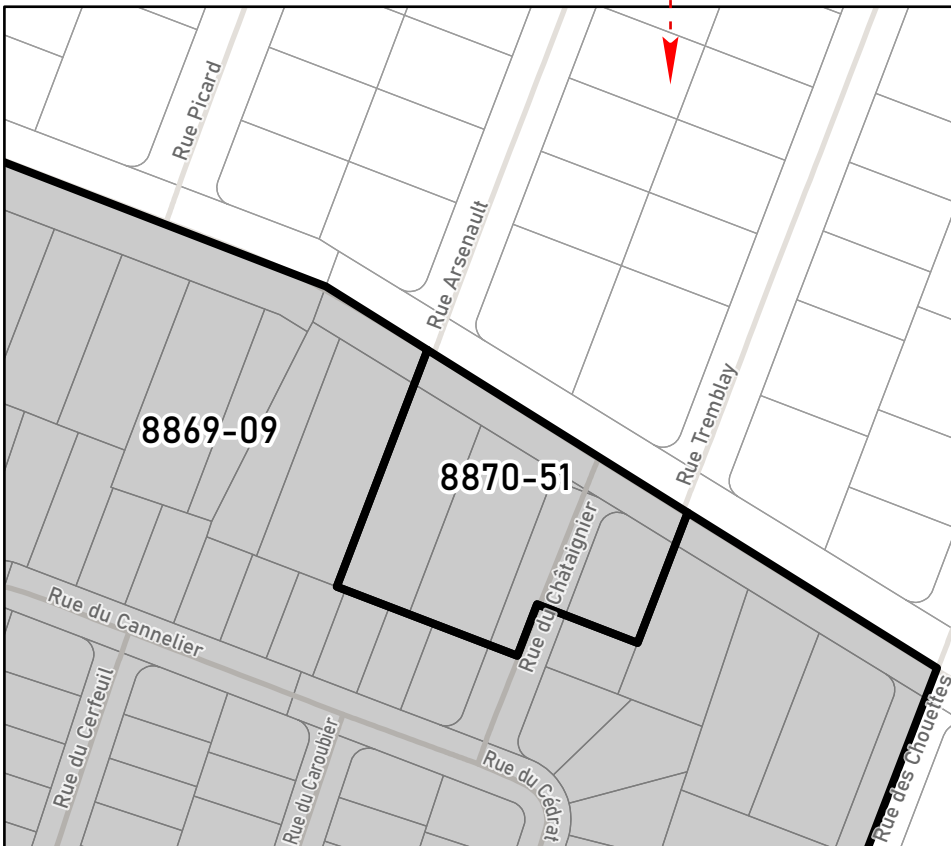
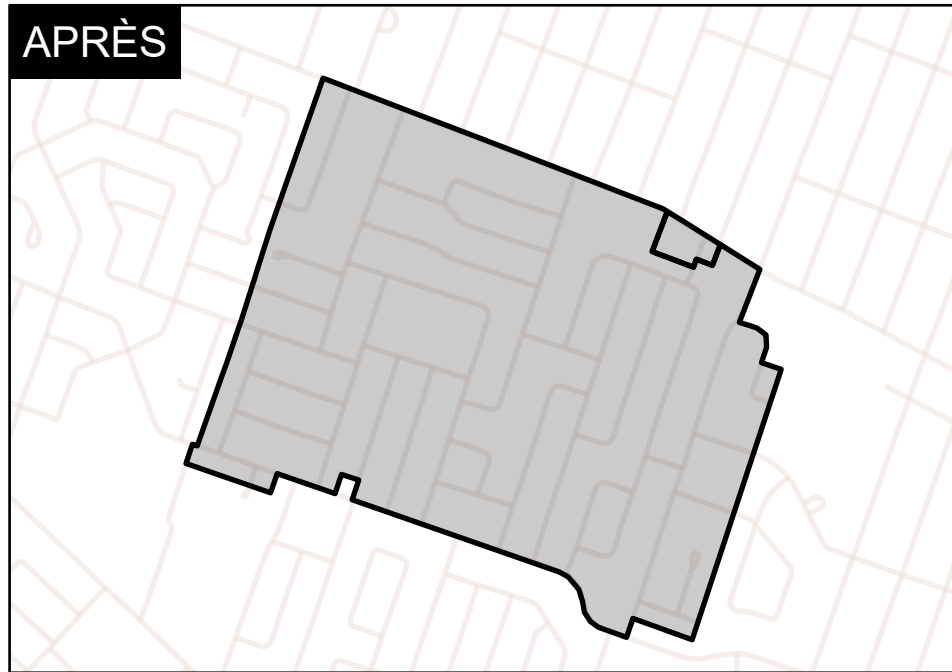
Premier projet de règlement adopté : _____ 2021 (-2021)
Avis de motion : _____ 2021 (-2021)
Appel de commentaires écrits : Avis publié le _____ 2021
Second projet adopté : _____ 2021 (-2021)
Règlement adopté : _____ 2021 (-2021)
Approbation de la MRC : _____ 2021
Entrée en vigueur du règlement : _____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



AVANT



APRÈS





Terrebonne
Une histoire de vie

Règlement de zonage 1001

**Règlement
 1001-335**

ANNEXE A

-  Zone visée
-  Limites de lot

Date: 2021-05-18

Format: 8 po x 10 po
 Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam
 Vérifié par: Étienne Lefebvre-Guimont



USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements	•							
classe C – multifamiliale 3 logements		•						
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements			note 2	note 2	note 2	note 2		note 2
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements			note 2	note 2	note 2	note 2		note 2
classe F – multifamiliale 13 logements & +								
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
HE : Hébergement								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
C : Commerce								
classe A – quartier			•					
classe B – local				•				
classe C – service professionnel et spécialisé					•			
classe D – supra-local								
classe E – régional								
classe F – restauration						•		
classe G – amusement et divertissement								
classe H – récréo-touristique								
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : Industrie								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
P : Institutionnel								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel							•	
classe B – service institutionnel								
classe C – utilitaire								
classe D – service à la communauté								
A : Agricole								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
F : Forestier								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
E : Environnemental								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								5811
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE

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

CHARTRE ARCHITECTURALE	1	2	3	4	5	6	7	8
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m ²)	100	100	100	100	100	100		100
largeur de la façade minimale (m)	10	10	10	10	10	10		10
nombre d'étages minimal	2	2	1	1	1	1		1
nombre d'étages maximal	2	2	1	1	1	1		1

NORME D'OCCUPATION	1	2	3	4	5	6	7	8
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)	40	40	30	30	30	30		30
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum			12	12	12	12		12

CHARTRE DES MARGES	1	2	3	4	5	6	7	8
type de regroupement								
avant minimale (m)	6	6	6	6	6	6		6
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	3	3	6	6	6	6		6
latérale minimale (m)	1,2 / 1,8	1,2 / 1,8	1,5 / 3,5	1,5 / 3,5	1,5 / 3,5	1,5 / 3,5		1,5 / 3,5
arrière minimale (m)	7,5	7,5	6 (note-2)	6 (note-2)	6 (note-2)	6 (note-2)		6 (note-2)
type d'aire d'isolement			B	B	B	B		B

CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement

type de grille	1	2	3	4	5	6	7	8
largeur minimale (m)	15	15	30	30	30	30		30
profondeur minimale (m)	30	30	30	30	30	30		30
superficie minimale (m ²)	500	500	1000	1000	1000	1000		1000

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	1	2	3	4	5	6	7	8
			1, 3, 4	1, 3, 4	2, 3, 4	2, 3, 4	2, 3, 4	2, 3, 4
1	Les usages du groupe Commerce de classes A, B, C et F sont aussi autorisés au rez-de-chaussée des habitations de classes B et C et peuvent également comprendre une partie en sous-sol.							
2								
3	Toute nouvelle allée de circulation doit être bordée d'une zone tampon de 5 mètres, implantée le long de la limite du terrain adjacent à la zone 8869-51. L'espace tampon doit prévoir minimalement un couvert végétal avec la plantation d'arbuste ou de haies et un écran continu d'une hauteur minimale de 1,85 mètre.							
4	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							

AMENDEMENT (USAGE INTERNE)

1-	1001-234
2-	1001-258, a. 19.
3-	1001-304, a. 24.

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)

a-	PIIA
----	------