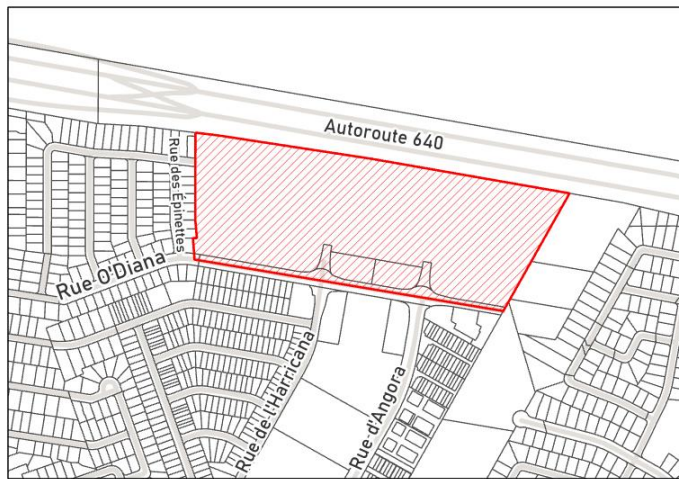


FEUILLET TECHNIQUE

I Le secteur

Localisation du secteur de la phase 2 des Jardins Angora:



II La modification réglementaire

Il s'agit du règlement 1001-322.

La modification réglementaire vise à encadrer davantage le développement des constructeurs comparativement à ce qui est actuellement autorisé.

Le règlement de zonage actuel pour ce secteur est très permissif. Par exemple, il ne prévoit aucun maximum du nombre d'étages qu'un constructeur peut ériger ni même du nombre maximal de logements.

L'objectif de la modification réglementaire est donc de s'assurer d'encadrer le développement du projet tel qu'il a été planifié et de répondre aux préoccupations soulevées dans la phase 1, notamment lors de la soirée d'information publique du 28 novembre 2019.

Par conséquent, le découpage de zones proposé dans le nouveau règlement 1001-322 permet :

- de spécifier les constructions et les classes d'usages autorisés dans chacune des zones distinctes;
- d'ajouter une hauteur maximale pour chacune des zones permettant une gradation des plus hauts gabarits seulement au centre du projet;
- d'exiger des ratios minimaux de cases de stationnement en fonction des usages;
- de maintenir une mixité de typologies résidentielles;
- de prévoir des marges d'implantation minimales;
- d'assurer la préservation d'une bande tampon d'une profondeur de plus de 20 mètres avec les habitations existantes de la rue des Épinettes;
- d'intégrer des normes touchant différents aspects du développement durable pour l'analyse des projets. Par exemple : des cases de stationnement pour les véhicules électriques, des nombres minimaux d'ancrages à vélo, des exigences sur le type de matériaux exigé pour les toitures plates (les toitures vertes/ végétales, les matériaux de couleur blanche ou grise et/ou des matériaux dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attestés par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel).

III Entente avec le promoteur (convention de développement)

Terrebonne a conclu une convention de développement avec le promoteur afin qu'il s'engage à

- réaliser le projet tel que présenté lors de la soirée de consultation citoyenne;
- payer pour l'aménagement d'une aire de stationnement publique au bout de la rue O'Diana sous la ligne d'Hydro-Québec;
- payer les 2/3 de la bretelle qui mène à l'autoroute 640 qui doit être aménagée.
- La bretelle d'accès doit être construite avant la construction d'une grande majorité des unités d'habitation, incluant les 4 tours.

IV Historique et étapes d'adoption du règlement

28 novembre 2019

Soirée d'information publique

8 février 2021

Le premier projet de règlement a été adopté par le conseil

23 février au 11 mars 2021

Appel de commentaires écrits (remplace l'assemblée publique de consultation) tel que prévu aux arrêtés ministériels numéros 2020-049 du 4 juillet 2020 et 2020-074 du 2 octobre 2020 ainsi qu'au décret numéro 102-2021 du 5 février 2021.

15 mars 2021

Le second projet de règlement a été adopté par le conseil municipal

31 mars au 8 avril 2021 : Demande d'approbation référendaire

Diffusion d'un avis public pour annoncer la demande d'approbation référendaire, car le règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de tenue de registre de la part des personnes intéressées des zones visées et de toutes zones contiguës à l'une ou l'autre des zones visées.

Le nombre de signature requis pour forcer la tenue d'un registre était de 12. Le nombre de signatures reçues est de 52.

12 au 27 mai 2021 : Tenue d'un registre

Ayant obtenu un nombre de signatures suffisant, une procédure d'enregistrement visant la tenue d'un scrutin référendaire pour les personnes habiles à voter a eu lieu.

Le nombre de signature requis pour forcer la tenue d'un référendum était de 264. Le nombre de signatures reçues est de 448.

7 juin :

L'adoption finale du règlement est inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal.

5 juillet : présentation du dossier concernant le processus et la date du scrutin

- En vertu des décrets liés à la COVID, le scrutin se tient entièrement par correspondance.
- La Loi prévoit que le conseil municipal doit fixer la date du scrutin à la séance du conseil qui suit l'adoption du règlement.
- Le scrutin doit se tenir au plus tard dans les 120 jours qui suivent l'adoption du règlement.