Terrebonne
Une histoire de vie

AVIS PUBLIC

PROMULGATION
RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-332

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné, que lors de sa séance ordinaire tenue le 5 juillet 2021, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté le règlement suivant :

RÈGLEMENT 1001-332 : **Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin de réviser la superficie d'implantation et la largeur de façade minimale applicables aux usages commerciaux de classe D, E, F et G de la zone 0363-95 (secteur du boul. des Pionniers)**

QUE la MRC Les Moulins a approuvé le règlement numéro 1001-332 le 24 août 2021 et a également émis un certificat de conformité pour ce règlement.

QUE toute personne intéressée peut consulter ledit règlement sur le site Internet de la Ville, sous l'onglet **AVIS PUBLICS**, et fait suite au présent avis.

QUE ledit règlement est entré en vigueur le 25 août 2021, soit la date de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

Donné à Terrebonne, le 2 septembre 2021.

LE GREFFIER,

Me Jean-François Milot, avocat

Terrebonne
Une histoire de vie

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin de réviser la superficie d'implantation et la largeur de façade minimale applicables aux usages commerciaux de classe D, E, F et G de la zone 0363-95 (secteur du boul. des Pionniers)

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-332

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 5 juillet 2021, à laquelle sont présents :

Brigitte Villeneuve	Simon Paquin
Nathalie Bellavance	Robert Morin
Dany St-Pierre	Nathalie Ricard
Réal Leclerc	André Fontaine
Serge Gagnon	Jacques Demers
Éric Fortin	Robert Brisebois
Yan Maisonneuve	Nathalie Lepage
Caroline Desbiens	Marc-André Michaud

sous la présidence du maire Marc-André Plante.

ATTENDU la demande d'Odacité Immobilier inc., datée du 17 mars 2021, visant à modifier la norme d'implantation minimale pour un bâtiment destinée à l'usage « Restauration » dans la zone 0363-95 (boul. des Pionniers);

ATTENDU QUE la norme d'implantation minimale applicable aux classes des usages commerciaux D, E, F et G dans la zone 0363-95 est présentement fixée à 2 000 mètres carrés, alors qu'elle est à 300 mètres carrés pour tous les autres usages commerciaux autorisés dans cette zone;

ATTENDU QUE ladite norme d'implantation minimale est fixée à 200 ou 300 mètres carrés pour l'usage « Restauration » dans les zones commerciales voisines (0363-865, 0464-24 et 0464-31);

ATTENDU QU'afin d'être cohérent avec le lotissement actuel du secteur, il y a lieu d'harmoniser la superficie d'implantation minimale à 300 mètres carrés pour tous les usages commerciaux de la zone 0363-95;

ATTENDU QUE la réduction de la superficie d'implantation minimale nécessite de réviser la norme de la largeur minimale de façade exigée;

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

ATTENDU QUE le comité exécutif a mandaté la Direction de l'urbanisme durable pour exécuter la présente modification réglementaire, par la résolution CE-2021-499-REC du 5 mai 2021;

ATTENDU l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-332 en date du 10 mai 2021;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 10 mai 2021 par le conseiller Éric Fortin, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU QUE suite à la résolution 307-05-2021 du conseil municipal du 10 mai 2021, l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 1001-332 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 19 mai 2021;

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-332 en date du 7 juin 2021;

IL EST PROPOSÉ PAR Brigitte Villeneuve
APPUYÉ PAR Nathalie Ricard

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 0363-95

Le chapitre 16 du règlement de zonage numéro 1001 est modifié par la grille 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 0363-95. Cette modification consiste en ce qui suit :

1. Réduire la superficie d'implantation minimale applicable aux usages commerciaux des classes D, E, F et G (colonne 3 de la grille) à 300 mètres carrés;

2. Réduire la largeur de la façade minimale applicable aux usages commerciaux des classes D, E, F et G (colonne 3 de la grille) à dix (10) mètres.

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

Premier projet de règlement adopté :	*10 mai 2021 (307-05-2021)*
Avis de motion :	*10 mai 2021 (307-05-2021)*
Appel de commentaires écrits :	*Avis publié le 19 mai 2021*
Second projet adopté :	*7 juin 2021 (390-06-2021)*
Règlement adopté :	*5 juillet 2021 (474-07-2021)*
Approbation de la MRC :	*24 août 2021*
Entrée en vigueur du règlement :	*25 août 2021*
Promulgation du règlement :	*2 septembre 2021*

ANNEXE A - 1001-332

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE 0363-95

USAGE	1	2	3	4	5	6	7	8
H : HABITATION								
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
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								
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								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
isolée	•	•	•					
jumelée								
contiguë								
projet intégré	•	•	•					
CHARTE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m^2)	300	300	300	2000				
largeur de la façade minimale (m)	10	10	10	30				
nombre d'étages minimal	1	1	1	1				
nombre d'étages maximal	2	2	2	2				
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)	25	25	25	25				
nombre de logement/terrain minimum	1			1				
nombre de logement/terrain maximum	2			2				
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	6	6	6	6				
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	6	6	6	6				
latérale minimale (m)	6	6	6	6				
arrière minimale (m)	6	6	6	6				
type d'aire d'isolement	C	C	C	C	C			

CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)	60	60	60	60				
profondeur minimale (m)	60	60	60	60				
superficie minimale (m^2)	3000	3000	3000	3000				

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1,2	1,2	2	1				

1	Les superficies maximales de plancher prévues à l'article 448.21 ne sont pas applicables.
2	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels.
3	
4	
5	

AMENDEMENT (USAGE INTERNE)

1- 1001-258

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)