



AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT
DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
RÈGLEMENT NUMÉRO 1009

**RÈGLEMENT REMPLAÇANT, POUR LA PARTIE DU TERRITOIRE DE LA VILLE IDENTIFIÉE
COMME ÉTANT LE SITE D'URBANOVA, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1001, DE
LOTISSEMENT NUMÉRO 1002, DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1003, D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1005 ET SUR LES USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 1006 ET AFIN D'ASSURER SA CONCORDANCE AUX RÈGLEMENTS 97-33R
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS**

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, assistant-greffier de la Ville de Terrebonne, que suite à l'assemblée publique de consultation, tenue le 18 mai 2017, le conseil a adopté le second projet de règlement numéro 1009 le 11 septembre 2017 ayant pour objet de remplacer le règlement de zonage numéro 1001, de lotissement numéro 1002, de construction numéro 1003, d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1005 et sur les usages conditionnels numéro 1006 pour la partie du territoire de la ville identifiée comme étant le site d'Urbanova.

Ce second projet de règlement numéro 1009 contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et de toute zone contiguë à celles-ci afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une telle demande valide.

PROJET DE RÈGLEMENT 1009
RELATIF AU MANUEL D'URBANISME DURABLE D'URBANOVA- PARTIE II : LE CADRE
RÈGLEMENTAIRE

L'objet de ce projet de règlement 1009 est de remplacer, pour la partie du territoire de la Ville identifiée comme étant le site d'URBANOVA, l'ensemble des dispositions réglementaires d'urbanisme de la Ville de Terrebonne qui sont applicables dans les matières suivantes :

1. 1001 – Zonage ;
2. 1002 – Lotissement ;
3. 1003 – Construction ;
4. 1005 – Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
5. 1006 – Usages conditionnels.

Ce projet de règlement 1009 contient des modifications à l'initiative de la Ville et des modifications dont le but est d'assurer la concordance au programme particulier d'urbanisme d'URBANOVA et au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins. Le projet de règlement inclut les modifications de concordance nécessaires en vertu des règlements suivants :

- **97-33R** : Règlement de remplacement modifiant le règlement n° 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin principalement d'effectuer des ajustements relatifs à la gestion de l'urbanisation, de mettre à jour des dispositions diverses applicables à l'ensemble du territoire de la MRC ainsi que d'ajuster les dispositions relatives au réseau d'Hydro-Québec en réponse à l'avis du ministre concernant le règlement 97-33 ;
- **97-33R-2** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'intégrer les orientations, les objectifs et les critères du PMAD pour le territoire à l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation ainsi que les dispositions relatives à l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ (RCI n°129R) et à la gestion des exploitations agricoles porcines (RCI n°115) en zone agricole permanente ;
- **97-33R-6** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'apporter des correctifs divers aux délimitations de certaines aires d'affectations et du périmètre d'urbanisation ainsi qu'à certaines normes du document complémentaire ;
- **1000-030** : Règlement modifiant le règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 1000 afin d'assurer sa concordance aux règlements 97-33R, 97-33R-2, 97-33R-4, 97-33R-5, 97-33R-6 et 97-33R-11 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.

Le projet de règlement 1009 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Certaines dispositions du projet de règlement 1009 s'appliquent de manière générale à l'ensemble du territoire d'URBANOVA, bien que les dispositions puissent avoir des incidences sur plusieurs zones.

Le territoire d'URBANOVA est limité au nord par l'autoroute 640 entre la limite municipale et l'avenue Claude-Léveillé ainsi que les terrains bordant les rues de la Giboulée, de Poitiers, de Malabar, de Madère, de Tournai, de Chimay et de la Coulée, en excluant le parc industriel 640 ouest et le site des étangs aérés; à l'ouest en partant de la limite municipale, il est limité par les terrains bordant les rues Bourdages, de Toulon, des Cueilleurs, de Briançon, George-VI, de Rousset, Carmel et Urbanova; au sud par les terrains bordant les rues côte de Terrebonne, 34^e Avenue, Durivage et 40^e Avenue; à l'est par les terrains bordant les rues de Mauriac, de l'Isère, de Champigny, de Lussac, de Cressé, de Monnoir, de Coulonge, de la Boisselière et boulevard des Seigneurs.

Il n'inclut pas les terrains le long des rues du Sanctuaire, du Versant, du Sentier-de-la-Forêt, de la Falaise, du Bois-Chat, de Parentis, de Marinnet, de Périgueux, du Limousin, d'Amiens, d'Avignon, du Loiret, du Rubis, de Montreuil, du Vaucluse, boul. des Plateaux, de Cavaillon, de Strasbourg, de Chambéry, de Cazaux, des Mièges, de Plaisance, de Sologne, de Gannes, de Lavours, de Vaccarès, de Challans, de Miramas, de Chautagne, Aline-Prud'homme, Simone-Berthiaume, Blanche-Thibaudeau, d'Argenteuil et Alexandre-Cousineau.

Le tableau suivant énumère les dispositions générales qui ne sont pas adoptées par concordance ainsi que leurs zones visées :

Objet de la modification	Zones visées	Approbation des personnes habiles à voter
1. Autoriser les bâtiments, constructions et équipements accessoires et remplacer toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui
2. Autoriser la mixité des usages principaux à même un terrain ou un bâtiment et remplacer toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui
3. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les services de garde en milieu familial et abroger toutes autres dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
4. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les familles d'accueil et abroger toutes autres dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui

Objet de la modification	Zones visées	Approbation des personnes habiles à voter
5. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les résidences d'accueil et abroger toutes autres dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
6. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les services administratifs ou professionnels exercés à domicile et modifier toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
7. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les services personnels exercés à domicile et modifier toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
8. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les ateliers d'artiste ou d'artisan et modifier toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
9. Autoriser comme usage complémentaire à l'habitation les logements supplémentaires et modifier toutes les dispositions s'y appliquant.	Chacune des zones du territoire d'URBANOVA où la classe d'usage « Habitation » est autorisée	Oui
10. Remplacer l'ensemble des dispositions en matière de stationnement hors rue.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui
11. Remplacer l'ensemble des dispositions applicables aux lots et aux terrains dérogatoires.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui
12. Remplacer l'ensemble des dispositions applicables aux usages dérogatoires.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui
13. Remplacer l'ensemble des dispositions applicables aux constructions dérogatoires.	Chacune des zones formant le territoire d'URBANOVA	Oui

Ces dispositions sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone concernée.

Le projet de règlement 1009 apporte également des modifications spécifiques à certaines zones. Le tableau suivant énumère pour chacune des zones visées les objets de modifications qui ne sont pas adoptés par concordance :

Zones	Localisation approximative	Rues ou parties de rues	Principaux objets des modifications
8660-15 <u>Zones contiguës:</u> 8660-16 8660-29 8660-37 8660-58 8660-95	Intersection Sud-Ouest des avenues Urbanova et Pierre-Dansereau	Avenue Urbanova, avenue Pierre-Dansereau	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments de moyen gabarit dans la nouvelle zone T3-02-01 formée à même une partie de la zone 8660-15 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Autoriser les habitations de 3 logements et moins ; ○ Interdire l'implantation isolée pour les maisons unifamiliales ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur. • Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement.
8660-16 <u>Zones contiguës:</u> 8660-15 8660-24 8660-29 8660-95	Au Sud-Ouest de l'intersection des avenues Urbanova et Pierre-Dansereau	Avenue Pierre-Dansereau	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments de moyen gabarit dans la nouvelle zone T3-02-02 formée à même la zone 8660-16 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Autoriser les habitations de 2 à 3 logements ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur. • Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement.
8660-58 <u>Zones contiguës:</u> 8660-15 8660-29 8660-77 8660-95 8760-27	Carrefour de l'avenue Pierre-Dansereau et de la rue Marcel-De La Sablonnière	Avenue Pierre-Dansereau, rue Marcel-De La Sablonnière	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la nouvelle zone T4-01 formée à même la zone 8660-58 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmenter à 3 le nombre d'étage minimal ; ○ Prescrire le nombre d'étage maximal à 9 étages ; ○ Retirer la largeur minimale des façades ; ○ Retirer l'obligation d'aménager un espace tampon ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur ; ○ Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement ; ○ Augmenter à une case par 40 m² de superficie de plancher commercial le nombre minimal de case de stationnement ; ○ Retirer l'obligation de comporter un minimum de 2 étages résidentiels.

Zones	Localisation approximative	Rues ou parties de rues	Principaux objets des modifications
<p>8660-64 <u>Zones contigües:</u> 8660-24 8660-95 8860-91</p>	<p>Portion centrale d'Urbanova, au Nord de Côte de Terrebonne et à l'Est de l'avenue Urbanova</p>	<p>Rue Thérèse-Casgrain, rue René-Lecavalier, rue Anne-Hébert, rue Paul-Antoine-Giguère, rue Judith-Jasmin, rue Marie-Gérin-Lajoie, rue Roger-Lemelin, rue Gilles-Carle, rue Émilie-Mondor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les nouvelles zones T2 formées à même des parties de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter à 1 le nombre de logement maximal ; ○ Interdire les projets intégrés ; ○ Interdire l'implantation jumelée ou contigüe ; ○ Prescrire une marge avant minimale de 4,5 m ; ○ Prescrire une marge avant maximale de 7,5 m ; ○ Prescrire une largeur de façade minimale de 60% de la largeur du terrain ; ○ Prescrire une pente de toit minimale de 4:12 ; ○ Prescrire une pente de toit maximale de 8:12 ; ○ Prescrire un débord de toit minimal de 0,5 m ; ○ Augmenter le nombre d'étage minimal à 2 étages ; ○ Prescrire un nombre d'étage maximal à 2 étages ; ○ Interdire les clôtures en cour avant principale ; ○ Prescrire la hauteur maximale des clôtures à 2 m ; ○ Prescrire la superficie maximale des balcons et patios à 7 m². • Dans la nouvelle zone T2-01-03 formée à même une partie de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prescrire un nombre d'étage maximal à 3 étages. • Dans les nouvelles zones T2-01-02, T2-02-01, T2-01-03, T2-03-01, T2-01-04 et T2-01-05 formées à même des parties de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prescrire un coefficient de perméabilité minimal de 63%. • Pour les bâtiments de moyen gabarit dans les nouvelles zones T3 formées à même des parties de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Interdire l'implantation isolée pour les maisons unifamiliales ; ○ Augmenter le nombre d'étage minimal à 2 étages ; ○ Prescrire un nombre d'étage maximal à 4 étages ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur ; ○ Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement. • Pour les bâtiments spécifiques dans les nouvelles zones T3 formées à même des parties de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Réduire à 1 le nombre d'étage minimal ; ○ Prescrire un nombre d'étage maximal à 4 étages ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur ; ○ Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement. • Dans les nouvelles zones T3-01-02 et T3-01-04 formées à même des parties de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prescrire un coefficient de perméabilité minimal de 40%. • Dans la nouvelle zone T3-01-03 formée à même une partie de la zone 8660-64 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prescrire un coefficient de perméabilité minimal de 50%.

Zones	Localisation approximative	Rues ou parties de rues	Principaux objets des modifications
8660-77 <u>Zones contiguës:</u> 8660-58 8660-95 8760-27	Sud-Ouest de l'avenue Pierre Dansereau et de la rue Marcel-De La Sablonnière	Avenue Pierre-Dansereau, rue Marcel-De La Sablonnière	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la nouvelle zone T4-01 formée à même la zone 8660-58 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmenter à 3 le nombre d'étage minimal ; ○ Prescrire le nombre d'étage maximal à 9 étages ; ○ Retirer la largeur minimale des façades ; ○ Retirer l'obligation d'aménager un espace tampon ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur ; ○ Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement ; ○ Augmenter à une case par 40 m² de superficie de plancher commercial le nombre minimal de case de stationnement ; ○ Retirer l'obligation de comporter un minimum de 2 étages résidentiels ; ○ Retirer l'obligation de rez-de-chaussée commerciaux.
8760-27 <u>Zones contiguës:</u> 8660-29 8660-58 8660-77 8860-91 8860-95	Portion Nord-Est d'Urbanova, aux abords des rues Marie-Gérin-Lajoie et Marcel-De La Sablonnière	Rue Marie-Gérin-Lajoie, rue Marcel-De La Sablonnière, 20 ^e avenue, 21 ^e avenue	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments de moyen gabarit dans les nouvelles zones T3 formées à même des parties de la zone 8760-27 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Interdire l'implantation isolée pour les maisons unifamiliales ; ○ Augmenter le nombre d'étage minimal à 2 étages ; ○ Prescrire un nombre d'étage maximal à 4 étages ; ○ Exiger minimalement que 1 case de stationnement par logement soit aménagée à l'intérieur ; ○ Retirer le nombre maximal de case de stationnement par logement.

Le projet de règlement ainsi que l'illustration de ces zones ou parties du territoire peuvent être consultés au bureau du greffier, situé au 775, rue Saint-Jean-Baptiste, à Terrebonne, durant les heures normales d'ouverture des bureaux.

Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le jeudi 28 septembre 2017 à 16h30;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Personnes intéressées

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit l'une des conditions suivantes :

- être domiciliée dans la zone d'où provient la demande depuis le 11 septembre 2017 et, depuis 6 mois au Québec; OU
- être, depuis au moins 12 mois, le 11 septembre 2017, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1)*, situé dans le secteur d'où provient la demande ET
- l'inscription est conditionnelle à la réception par la municipalité d'un écrit par le propriétaire ou l'occupant demandant cette inscription.

Condition supplémentaire particulière aux personnes physiques, à remplir le 11 septembre 2017:

- être majeur et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Conditions supplémentaires aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants, à remplir le 11 septembre 2017:

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Condition supplémentaire d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :

- toute personne morale doit désigner, par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne physique qui, le 11 septembre 2017 est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle. La résolution, ainsi transmise, est considérée comme une demande d'inscription à la liste référendaire.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre, conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

QUE les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau du Greffier.

Absence de demandes

Les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Consultation du projet

Le projet de règlement ainsi que l'illustration de ces zones ou parties du territoire peuvent être consultés au bureau du greffier, situé au 775, rue Saint-Jean-Baptiste, à Terrebonne, durant les heures normales d'ouverture des bureaux.

Le présent avis et sa mise à jour sont également disponibles sur le site internet de la Ville de Terrebonne

FAIT à Terrebonne, ce 18^e jour du mois de septembre 2017.

L'assistant-greffier,

Pierre Archambault, LL.B., MBA
