



AVIS PUBLIC

RÈGLEMENT NUMÉRO 1000-030

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, assistant-greffier de la Ville de Terrebonne, que lors de la séance tenue le 2 octobre 2017, le conseil a adopté par résolution le règlement d'urbanisme suivant :

- Règlement numéro **1000-030 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, 97-33R-9 et 97-33R-11 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins et afin d'inclure le plan particulier d'urbanisme Urbanova au plan d'urbanisme;

QUE la MRC Les Moulins a approuvé le règlement 1000-030 le 11 octobre 2017 et a également émis un certificat de conformité pour ce règlement.

QUE ledit règlement est entré en vigueur le 11 octobre 2017, soit à la date de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

RÈGLEMENT 1000-030 **MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME**

En 2012, le schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins a été modifié. L'objet de ce projet de règlement 1000-030 vise à modifier le plan d'urbanisme local afin de le rendre conforme aux nouvelles orientations d'aménagement régionales incluses dans les 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-4** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'ajuster certaines normes relatives aux résidences situées en bordure de rues privées ou sur des lots enclavés ;
- **97-33R-5** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de permettre spécifiquement les usages commerciaux dans l'îlot déstructuré H1 (rue Nancy, Terrebonne) de la zone agricole ;
- **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 ;
- **97-33R-9** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier les conditions à l'émission de permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ;
- **97-33R-11** : Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier les aires d'affectation du secteur situé dans le quadrant sud-est de l'échangeur de l'avenue Claude-Léveillé et de l'autoroute 640 à Terrebonne et de permettre l'activité résidentielle.

RÉSUMÉ

La principale modification au plan d'urbanisme est le remplacement des grandes affectations du sol et des densités de leur occupation. Les fonctions et les limites des différentes parties du territoire ont été modifiées. Ces modifications proposent également le renouvellement de la gestion de l'urbanisation afin de prioriser la requalification des secteurs existants, la densification et la diversification fonctionnelle à proximité des points de dessertes du réseau de transport collectif métropolitain. Un nouveau programme particulier d'urbanisme est introduit pour le secteur du terminus d'autobus, considéré comme un point de desserte.

Un programme particulier d'urbanisme est aussi introduit pour le secteur d'URBANOVA. Ce programme particulier d'urbanisme établit l'affectation détaillée de ce secteur, incluant ses corridors de biodiversité en tant qu'aire de conservation, ainsi que la stratégie de mise en œuvre de son urbanisation.

L'ensemble des principaux terrains vacants et les terrains à requalifier sont identifiés comme territoires voués à l'urbanisation optimale et ainsi, tout nouveau projet de développement sur ces terrains devra permettre d'atteindre les cibles de densités résidentielles minimales suivantes pour la période 2017-2031 :

- 2017-2021 – 20 logements/hectare ;
- 2022-2026 – 22 logements/hectare ;
- 2027-2031 – 24 logements/hectare.

Le projet de règlement propose également les changements suivants :

1. Retrait de l'immeuble sis au 4170 de la rue Nancy en tant qu'entreprise potentiellement à risque ;
2. Retrait du mécanisme de zones prioritaires et de zones de réserves pour la détermination des secteurs à urbaniser ;
3. Retrait de la planification de la Cité industrielle internationale ;
4. Ajout de l'identification du réseau de transport artériel métropolitain ;
5. Modification des territoires d'intérêts écologiques ;
6. Identification d'îlots déstructurés résidentiels en zone agricole ;
7. Ajout de la planification détaillée de l'ancien site des Sables Thouin.

Le projet de règlement ainsi que l'illustration de ces parties de territoires 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 est également disponible sur le site internet de la Ville de Terrebonne sous la rubrique « Avis légaux ».

FAIT à Terrebonne, ce 17^e jour du mois d'octobre 2017.

DIFFUSÉ à Terrebonne, ce 25^e jour du mois d'octobre 2017.

L'assistant-greffier,

Pierre Archambault, LL.B., MBA
