

SOIRÉE D'INFORMATION

Règlement numéro 1001-322
modifiant le règlement de zonage numéro 1001
pour le secteur les Jardins d'Angora, phase 2



Terrebonne
Une histoire de vie

Important : cette présentation synthèse n'a aucune valeur légale.
Elle a été conçue pour faciliter la compréhension.
En cas de contradiction, le règlement 1001-322 prévaut.



Terrebonne
Une histoire de vie

Déroulement de la présentation

- 1. Mot de bienvenue** – M. Robert Chicoine, urbaniste, directeur de l'urbanisme durable, Ville de Terrebonne
- 2. Mise en contexte** – M. Robert Chicoine, urbaniste, directeur de l'urbanisme durable, Ville de Terrebonne
- 3. Présentation du contenu du projet de règlement 1001-322**
– Mme Arianne Létourneau, urbaniste, conseillère en planification urbaine et réglementation, Ville de Terrebonne
- 4. Période de questions (en personne et en ligne)**



Mise en contexte : Processus légal

- Avis de motion
- Adoption d'un premier projet de règlement par le conseil municipal
- Consultation écrite
- Adoption d'un second projet de règlement et possibilité référendaire
 - Demande de participation à un référendum
 - Tenue du registre
- Adoption finale du règlement
 - Scrutin référendaire ← ÉTAPE EN COURS – 12 SEPTEMBRE 2021
- Approbation par la MRC Les Moulins et entrée en vigueur du règlement



Mise en contexte : historique

- **24 avril 2012** Acceptation du projet de développement « Les Jardins Angora »
- **28 nov. 2019** Soirée d'information publique
- **30 avril 2020** Acceptation du projet de développement modifiant la phase 2 « Les Jardins Angora »
- **7 juin 2021** Adoption du règlement 1001-322



Terrebonne
Une histoire de vie

Mise en contexte : entente

Une convention de développement a été signée avec le constructeur afin qu'il s'engage à :

- Réaliser le projet tel que présenté lors de la soirée de consultation citoyenne de novembre 2019;
- Payer pour l'aménagement d'une aire de stationnement publique au bout de la rue O'Diana, sous la ligne de transport d'Hydro-Québec;
- Payer les 2/3 de la voie de service de l'autoroute 640 qui doit être aménagée;
 - Garantir celle-ci avant la construction d'une grande majorité des unités d'habitation, incluant celle des quatre tours.



Terrebonne
Une histoire de vie

Mise en contexte : projet de développement



Mise en contexte : projet de développement



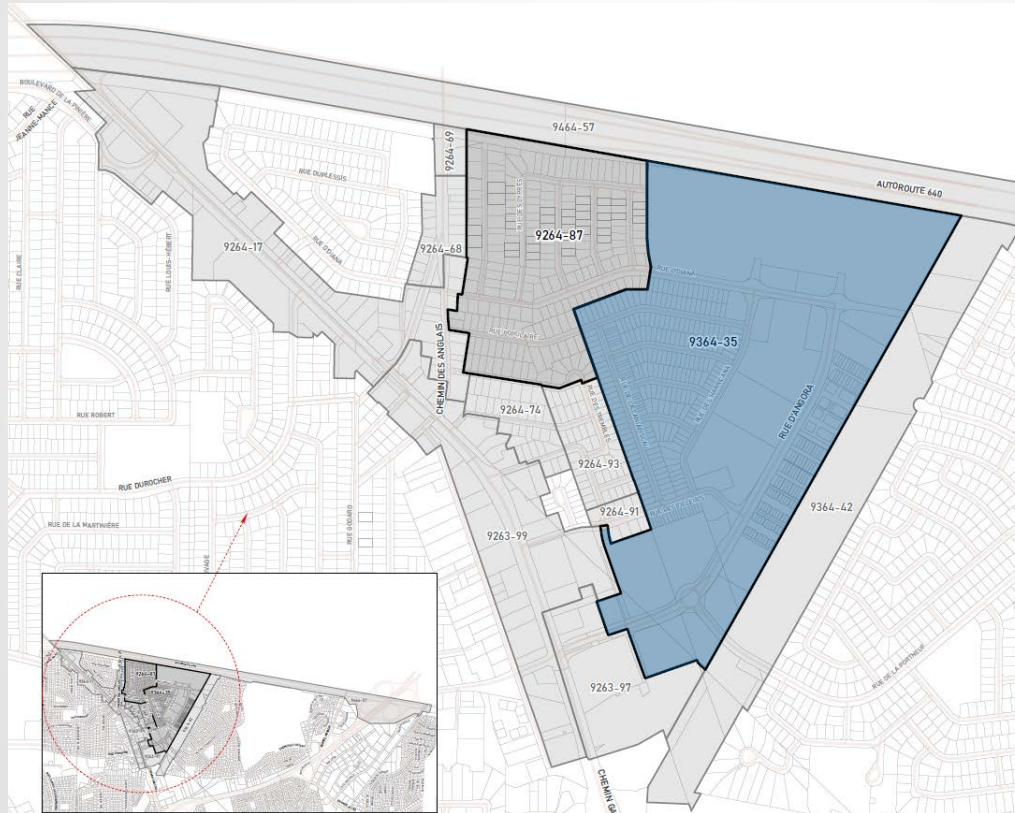
Mise en contexte : projet de développement

- Un projet qui comprendra :
 - une mixité de types d'habitations dont des maisons unifamiliales jumelées ou contiguës et des ensembles résidentiels de moyenne et forte densité;
 - environ 1588 unités d'habitations;
 - une bande tampon boisée longeant les propriétés de la rue des Épinettes;
 - la possibilité de quelques commerces sur la rue d'Angora ($\pm 8\,500$ pi² commercial);
 - des espaces verts publics et privés;
 - 3124 cases de stationnement.



Terrebonne
Une histoire de vie

Règlement 1001 en vigueur



Règlement de zonage 19001 en vigueur

USAGES ET NORMES AUTORISÉS

1 log. (isolé, jumelé et projet intégré)
2 étages maximum
min. 2 cases de stat./log

1 log. (contiguë et projet intégré)
2 à 3 étages
min. 2 cases de stat./log

2 à 3 log. (isolé et projet intégré)
2 à 3 étages
min. 1,5 case de stat./log

4 à 6 log. (isolé, jumelé et projet intégré)
2 à 3 étages
min. 1,5 case de stat./log

7 à 12 log. (isolé, jumelé et projet intégré)
3 à 4 étages
min. 1,5 case de stat./log

13 log. et plus (isolé et projet intégré)
4 étages minimum
min. 1,5 case de stat./log

parc, terrain de jeux et espace naturel
service institutionnel



Terrebonne
Une histoire de vie

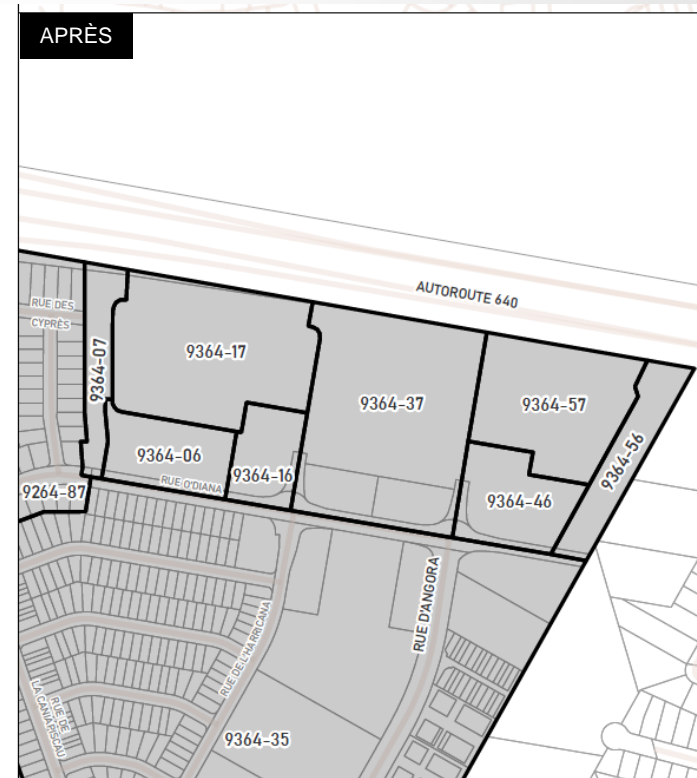
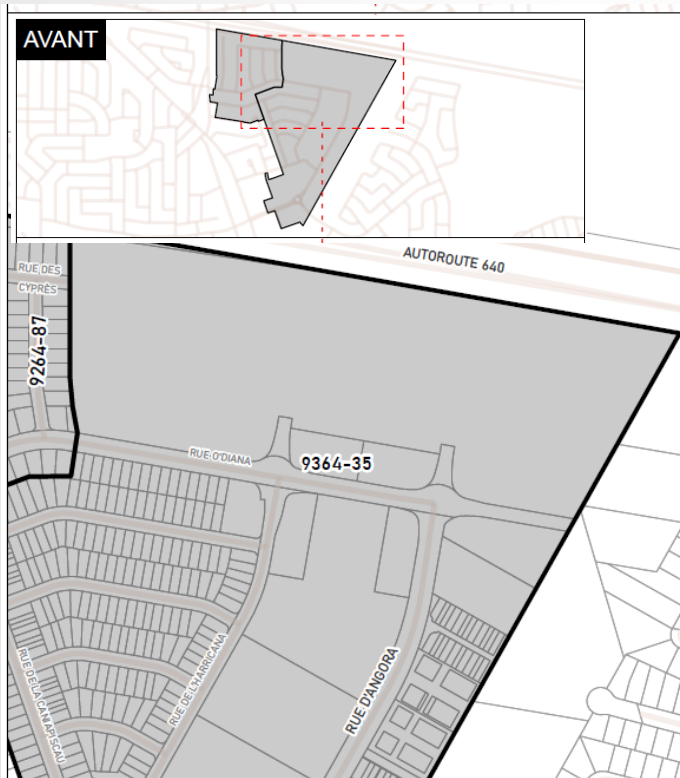
Objectif du règlement 1001-322

- Encadrer davantage le développement par constructeurs dans la phase 2 du secteur des Jardins d'Angora.
 - Le règlement de zonage actuel pour le 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.
 - Encadrer le développement du projet tel qu'il a été planifié.
 - Répondre aux préoccupations soulevées dans la phase 1, notamment lors de la soirée d'information publique du 28 novembre 2019.

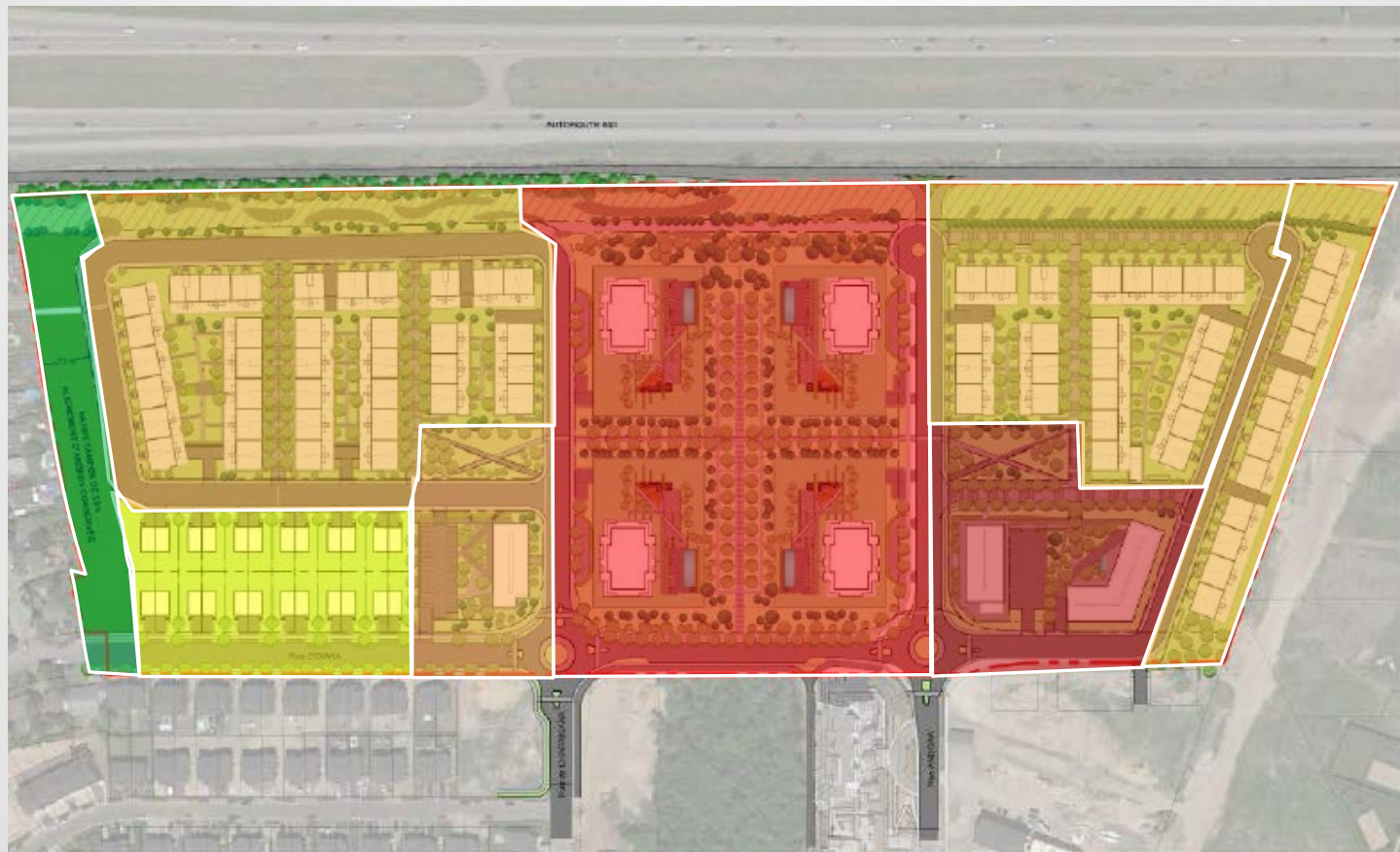


Fractionnement du secteur en 8 zones

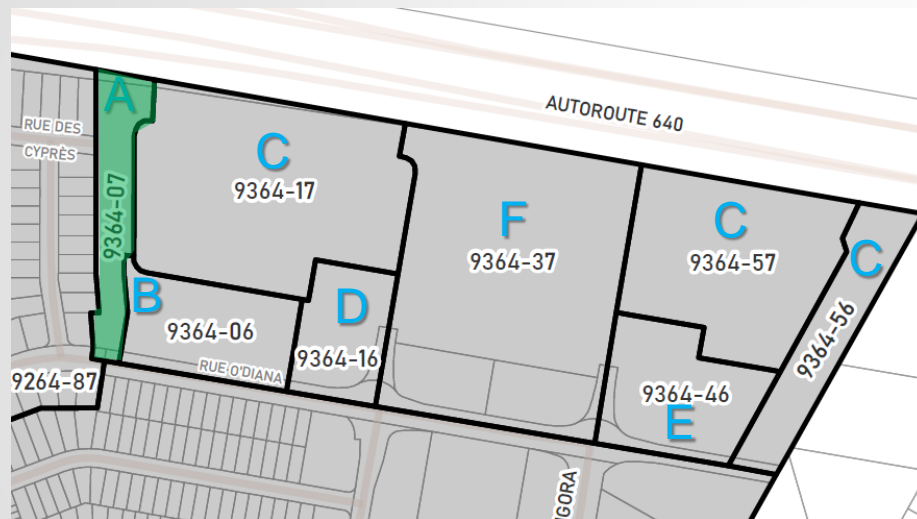
Le plan de zonage est modifié :



Fractionnement du secteur en 8 zones



Fractionnement du secteur en 8 zones



Espace naturel et parc (boisé à conserver)
Aucun bâtiment autorisé

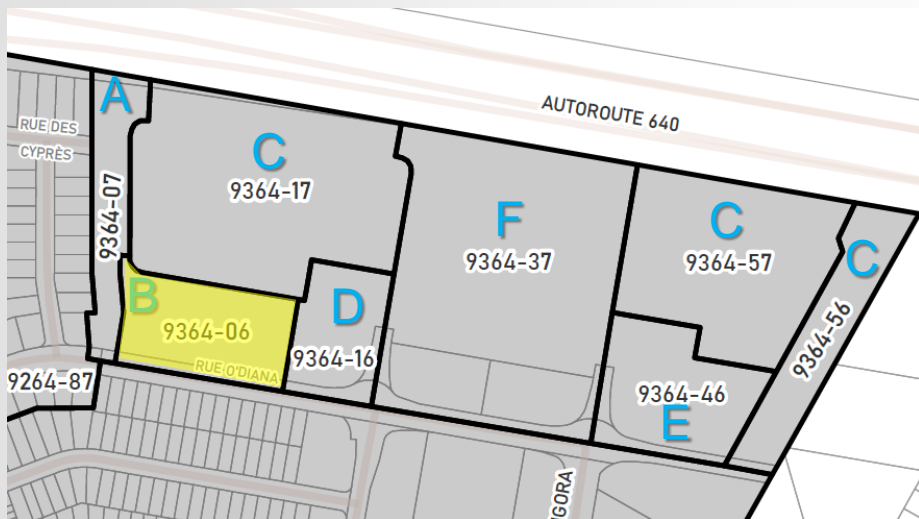
APRÈS (projet de règlement 1001-322)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log

Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Fractionnement du secteur en 8 zones



1 logement (jumelé)
2 étages maximum
min. 3 cases de stationnement (1 int. + 2 ext.)

APRÈS (projet de règlement 1001-322)

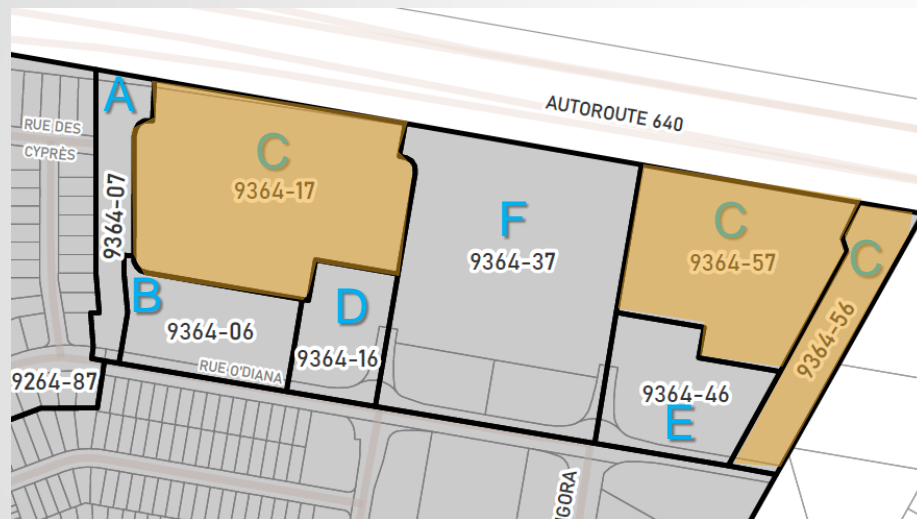
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log

Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Fractionnement du secteur en 8 zones



4 logements et plus
3 étages maximum
min. 1,8 cases de stationnement/logement

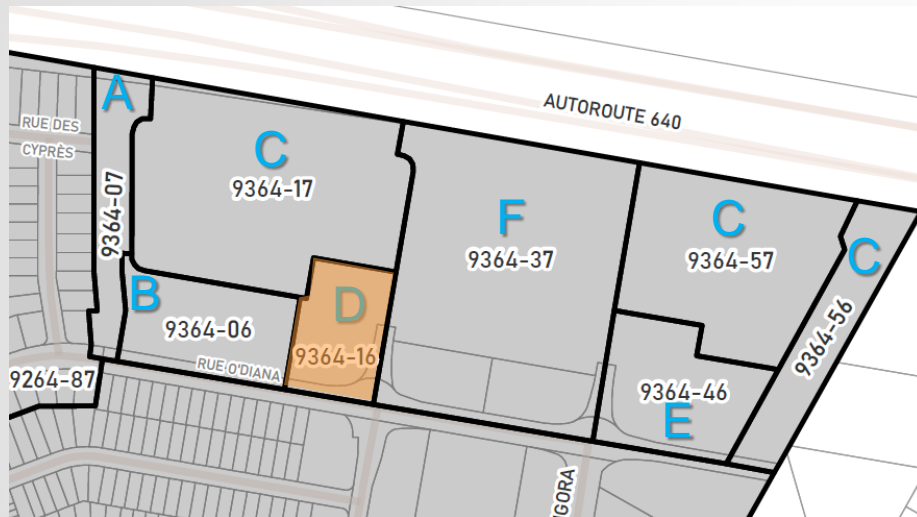
APRÈS (projet de règlement 1001-322)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log

Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Fractionnement du secteur en 8 zones



13 logements et plus
4 à 5 étages
min. 2 cases de stationnement/logement

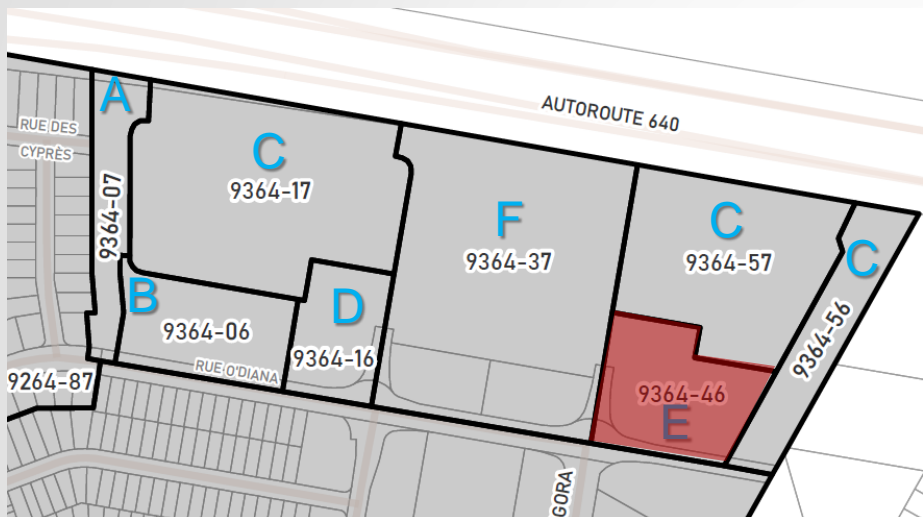
APRÈS (projet de règlement 1001-322)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log

Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Fractionnement du secteur en 8 zones



7 logements et plus
3 à 4 étages
min. 2 cases de stationnement/logement
Commercial (quartier, local, serv. professionnels, restaurant ou divertissement)

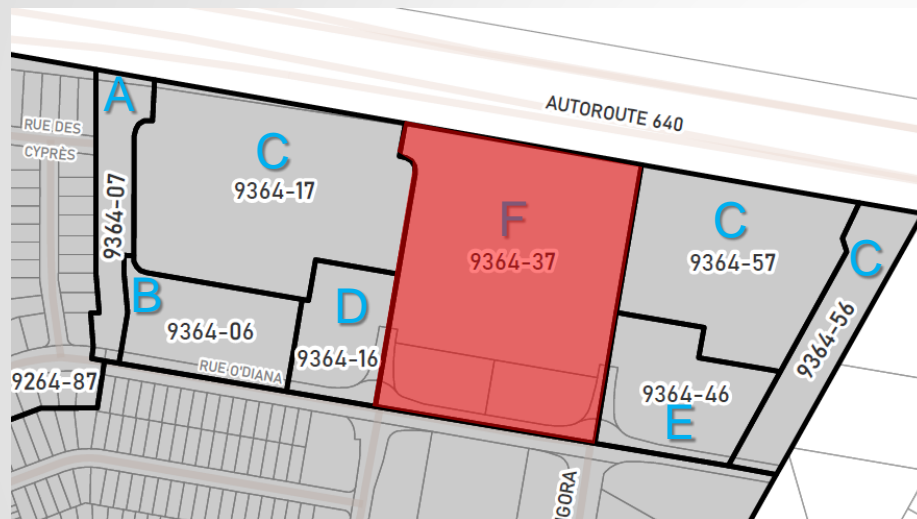
APRÈS (projet de règlement 1001-322)

# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log
	Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Fractionnement du secteur en 8 zones



13 logements et plus
25 à 32 étages
min. 1,6 cases de stationnement/logement

APRÈS (projet de règlement 1001-322)

# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
A - 9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) aucun bâtiment autorisé
B - 9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
C - 9364-17 C - 9364-56 C - 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
D - 9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
E - 9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
F - 9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log

Dispositions particulières en relation avec le développement durable : % minimal de couvert végétal, bornes de recharge pour véhicules électriques, ancrage pour vélos, % de stationnement aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol, revêtement pour toit plat: un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76 ou toiture végétale



Terrebonne
Une histoire de vie

Période de questions

Sur le règlement 1001-322

www.ville.terrebonne.qc.ca/participation/jardins-angora



Terrebonne
Une histoire de vie

Complément d'information

- **Questions générales**

Bureau du citoyen 450 961-2001 ou

www.ville.terrebonne.qc.ca/nous-joindre

- **Questions sur le règlement 1001-322**

Direction de l'urbanisme durable

urbanisme.durable@ville.terrebonne.qc.ca

- **Questions légales**

Direction du greffe et des affaires juridiques

450-961-2001 ou

scrutinreferendaire@ville.terrebonne.qc.ca



Merci



Terrebonne

Une histoire de vie