

**PROJET DE RÈGLEMENT 1009-008
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1009 RELATIF AU
MANUEL D'URBANISME DURABLE D'URBANOVA, AFIN
D'Y INCLURE LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE
TRANSECT NUMÉRO 10 POUR LE TERRAIN DE
L'ANCIEN GOLF DES MOULINS**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

4 mai 2022



Terrebonne
Une histoire de vie

Déroulement de la présentation

- 1. Mot de bienvenue** – Mme Vicky Mokas, conseillère municipale - district 1, présidente d'assemblée et Mme Marie-Ève Couturier, conseillère municipale - district 7
- 2. Mise en contexte** – M. Robert Chicoine, directeur à la Direction de l'urbanisme durable
- 3. Présentation du contenu du projet de règlement 1009-008** – Mme Éliane Lessard, chef de division planification urbaine et réglementation, Direction de l'urbanisme durable
- 4. Explication des modalités légales** – Jean-François Milot, greffier et directeur à la Direction du greffe et des affaires juridiques
- 5. Période de questions**



Objectif du règlement 1009-008

- Le site de l'ancien Golf des Moulins a fait l'objet de l'approbation d'un **plan d'aménagement de transect** selon les dispositions prévues au règlement 1009 sur le Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA.
- Suivant l'approbation du plan d'aménagement de transect (PAT-10), le présent règlement vise à mettre en œuvre un **cadre réglementaire pour établir les usages et normes pour le secteur du PAT-10**.
- Le présent secteur n'est pas visé par les dispositions relatives au **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**.
- Les dispositions spécifiques au PAT-10 se retrouvent à **l'annexe F-10** qui comprend un préambule pour expliquer le contexte, les caractéristiques du secteur, la vision d'aménagement et le plan d'aménagement.

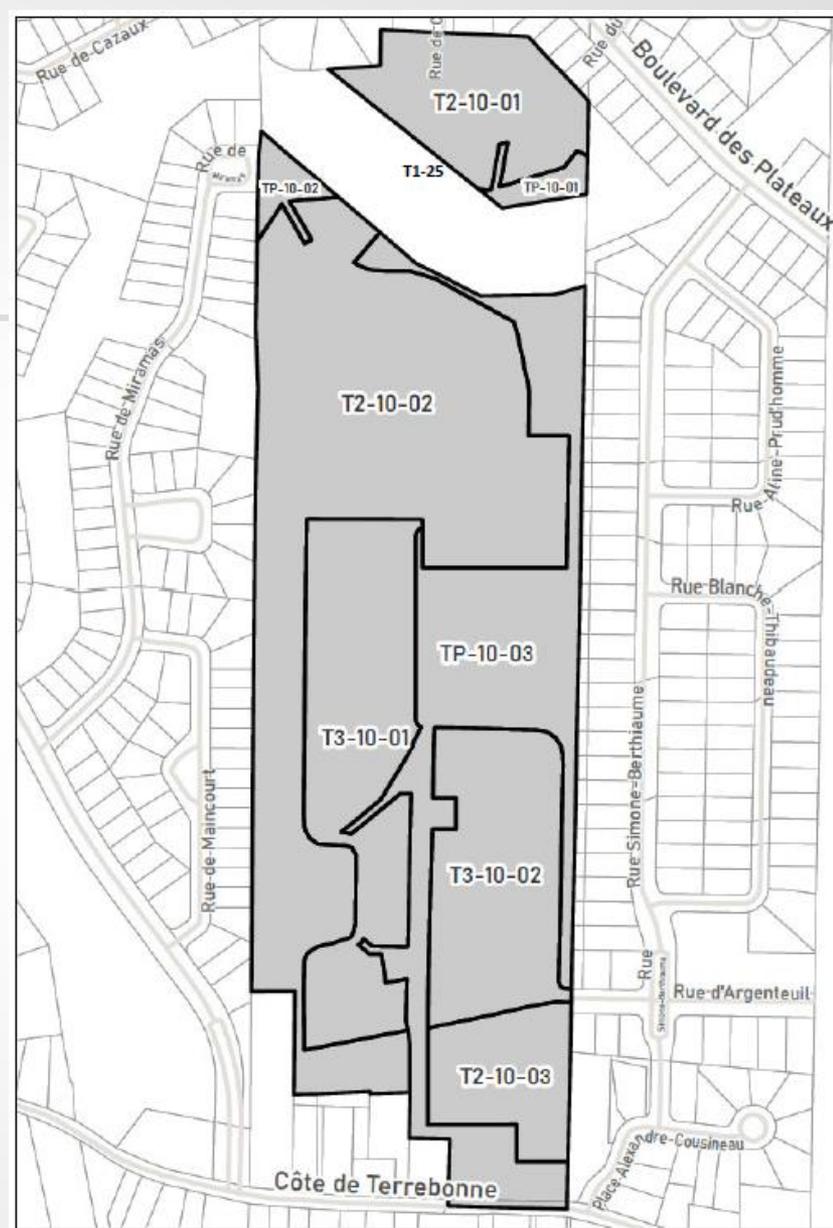
*Certaines **dispositions générales** se retrouvent déjà dans le règlement 1009 (ex. normes pour les constructions et bâtiments accessoires) qui s'applique à l'ensemble du territoire d'Urbanova.



Terrebonne
Une histoire de vie

Plan des nouvelles zones de transects

- Le site a été découpé en 8 zones réparties en 3 types d'affectations:
 - **TP - Affectation : Parcs et espaces verts** : TP-10-01, TP-10-02, TP-10-03;
 - **T2 - Affectation : Unité de voisinage de faible intensité** : T2-10-01, T2-10-02, T2-10-03;
 - **T3 - Affectation : Unité de voisinage de moyenne intensité** : T3-10-01, T3-10-02.



Zones de transects

TP - Affectation : Parcs et espaces verts :

- TP-10-01;
- TP-10-02;
- TP-10-03.

Usages : Parcs et espaces verts (public)

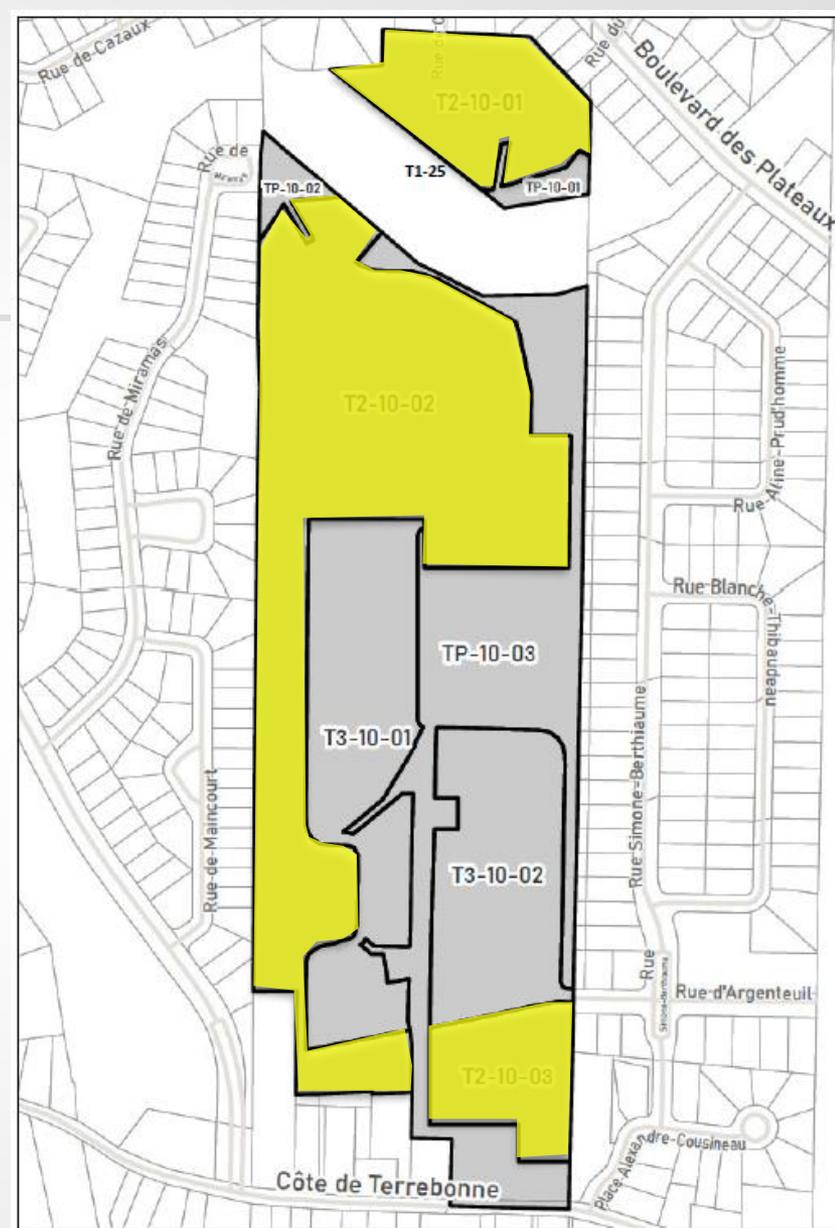


Zones de transects

T2 - Affectation : Unité de voisinage de faible intensité :

- T2-10-01;
- T2-10-02;
- T2-10-03.

Usage : Unifamilial isolé,
1 à 2 étages



Normes proposées:

T2-10-01, T2-10-02 ET T2-10-03

UNITÉ DE VOISINAGE (FAIBLE INTENSITÉ)
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE - PETIT GABARIT
Le contenu normatif

1/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
LOTISSEMENT	Dimensions terrain intérieures	Largeur minimale d'un lot : 11,5 m
		Profondeur minimale : 29 m
		Superficie minimale : 475 m ²
	Dimensions terrain d'angle	Largeur minimale d'un lot : 17 m
Profondeur minimale : 29 m		
Superficie minimale : 530 m ²		
LOGEMENT	Nombre de logements par bâtiment	Min. : 1 logement Max. : 1 logement
	IMPLANTATION	Projet intégré
Isolée		Autorisée
Jumelée		Interdite
Contiguë		Interdite
Marge avant		Min. : 6 m
		Max. : 7,5 m
Marge avant-secondaire		Min. 4,5 m
Marge latérale		Min. : 2 m
Marges latérales totales	Min. : 4,5 m	
Marge arrière	Min. : 7,5 m	
Largeur de façade	Min. : 6,5 m	
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	Pente de toit principale	Min. : 6:12
		Max. : 10:12
	Débord de toit	Min. : 0,30 m
		Min. : 1 étage
	Hauteur	Max. : 2 étages
		Hauteur maximale : 13,5 m
Garage	L'aménagement d'un garage «intégré» au niveau rez-de-chaussé du bâtiment principal est exigé pour chaque habitation unifamiliale isolée. La porte de garage doit être située à un minimum de 7,5 m de ligne avant.	
MATÉRIALITÉ	Matériaux	Maximum de 3 types de matériaux de revêtement extérieur par habitation. Les matériaux de revêtement extérieur des élévations avant et avant secondaire doit être constitué d'un minimum de 50% de Classe 1. Le matériau de revêtement extérieur de Classe 1 utilisé sur l'élévation avant devra obligatoirement se prolonger d'un minimum de 45 cm sur les murs latéraux. Les escaliers extérieurs en façade sur rue sont composés de béton, pavé imbriqué ou toute autre surface de nature équivalente.

T2-10-01, T2-10-02 ET T2-10-03

UNITÉ DE VOISINAGE (FAIBLE INTENSITÉ)
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE - PETIT GABARIT
Le contenu normatif

2/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
AMÉNAGEMENT DE SITE	Plantation ou préservation d'arbre	En cour avant, pour une habitation : 1 arbre min. à planter et maintenir. En cour arrière, pour une habitation : 2 arbres min. à planter et maintenir. Le calibre de l'arbre doit être supérieur à 0,06 mètre mesuré à 1,2 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol. L'essence de l'arbre doit être un feuillu à grand déploiement.
		Aménagement de la cour avant et cour avant-secondaire
	Écran végétal	Un écran végétal dense et continu d'une hauteur minimale de 1,85 m et composé d'arbres et/ou de haies doit être implanté et maintenu le long de toute ligne de lot d'un terrain qui est limitrophe aux limites du PAT-10 et qui n'est pas un terrain voué à un espace vert, un parc ou un bassin de rétention.
STATIONNEMENT	Nombre de cases	Minimum 2 cases extérieures par logement.
	Aire de stationnement	Une bande aménagée d'un couvert végétal d'une largeur minimale de 1,5 mètre est requise entre l'allée de stationnement et une limite de terrain.
PARTICULARITÉS	Porche – Entrée principale	Un avant-toit doit être aménagé au-dessus de la porte d'entrée principale de façon à recouvrir la galerie, le balcon ou le perron.
	Galerie, balcons et perron	Superficie totale maximale pour l'ensemble de ces constructions : 40 m ² .

Normes proposées (résumé)

T2

- **Lotissement** (dimensions minimales des terrains):
 - Largeur : 11,5 m;
 - Profondeur : 29 m;
 - Superficie : 475 m².
- **Aménagement extérieur:**
 - Arbres:
 - En cour avant : 1 arbre min. à planter et maintenir;
 - En cour arrière : 2 arbres min. à planter et maintenir.
 - Écran végétal: Un écran végétal dense et continu d'une hauteur minimale de 1,85 m et composé d'arbres et/ou de haies doit être implanté et maintenu le long de toute ligne de lot d'un terrain qui est limitrophe aux limites du PAT-10 et qui n'est pas un terrain voué à un espace vert, un parc ou un bassin de rétention.
- **Stationnement:**
 - Min. 2 cases extérieures par habitation.

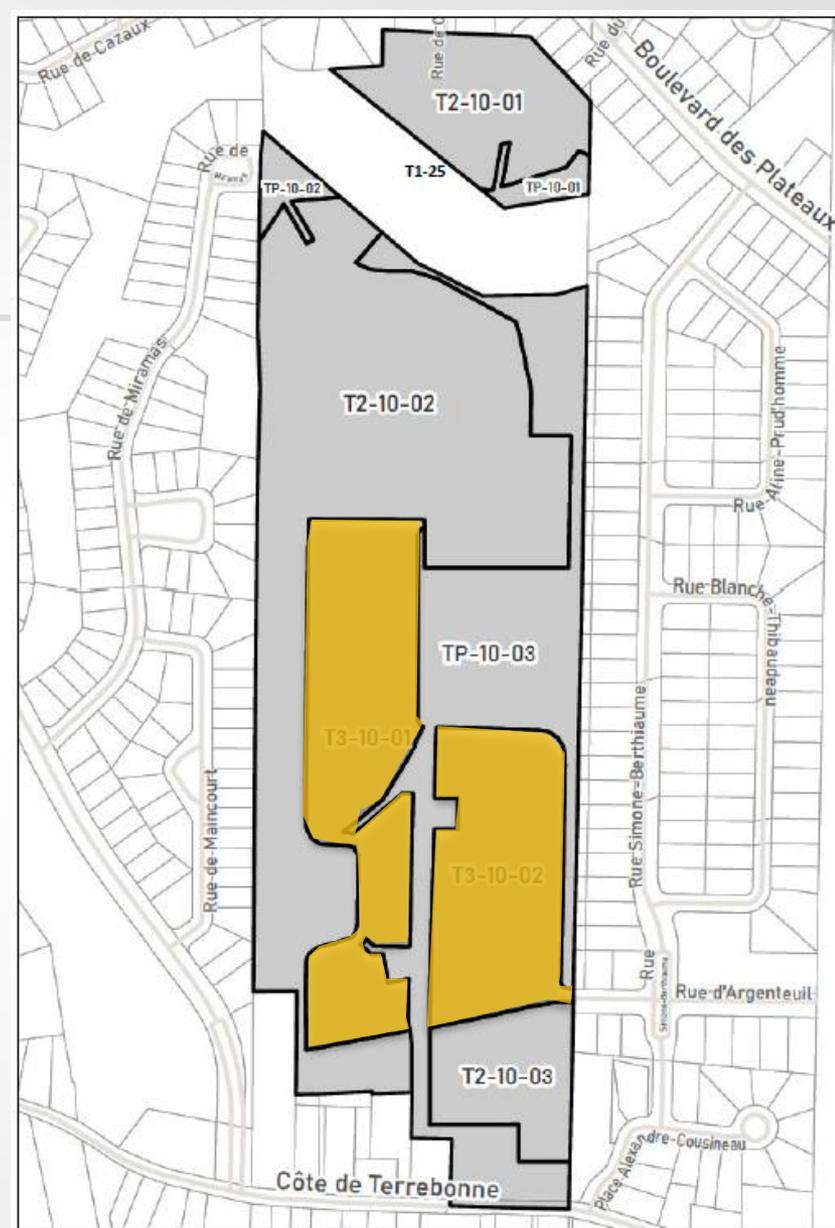


Zones de transects

T3 - Affectation : Unité de voisinage de moyenne intensité :

- T3-10-01;
- T3-10-02.

Usage : Unifamilial jumelé ou contigu, 2 à 3 étages.



Terrebonne
Une histoire de vie

Normes proposées:

T3-10-01 ET T3-10-02		
UNITÉ DE VOISINAGE (MOYENNE INTENSITÉ)		
HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUË – PETIT GABARIT		
Le contenu normatif		1/2
THÈMES	OBJETS	NORMES
LOTISSEMENT	Dimensions terrain – unifamilial jumelé	Largeur minimale d'un lot : 10 m
		Profondeur minimale : 29 m
		Superficie minimale : 400 m ²
	Dimensions terrain – unifamilial contigu	Largeur minimale d'un lot : 6,5 m
		Profondeur minimale : 28 m
		Superficie minimale : 190 m ²
LOGEMENT	Nombre de logements par bâtiment	Min. : 1 logement
		Max. : 1 logement
IMPLANTATION	Projet intégré	Interdit
	Isolée	Interdit
	Jumelée	Autorisée si la superficie du lot est conforme aux normes de lotissement pour un terrain - unifamiliale jumelée
	Contiguë	Autorisée Maximum de 4 unités juxtaposées
	Marge avant	<u>Pour les unités de coin :</u> Min. 7,5 m
		<u>Pour les unités de centre :</u> Min. 9,0 m
		Max. : 12 m
	Marge avant-secondaire	Min. 4,5 m
	Marge latérale	Min. : 1,5 m
	Marge arrière	Min. : 7 m
Largeur de façade	Min. : 6,5 m	
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	Pente de toit principale	Min. : 5:12
		Max. : 9:12
	Débord de toit	Min. : 0,30 m
		Min. : 2 étages
Hauteur	Max. : 3 étages	
	Hauteur maximale : 13,5 m	
MATÉRIALITÉ	Type de matériaux	Maximum de 3 types de matériaux de revêtement extérieur par habitation. Les matériaux de revêtement extérieur des élévations avant et avant secondaire doit être constitué d'un minimum de 50% de Classe 1. Le matériau de revêtement extérieur de Classe 1 utilisé sur l'élévation avant devra obligatoirement se prolonger d'un minimum de 45 cm sur les murs latéraux. Les escaliers extérieurs en façade sur rue sont composés de béton, pavé imbriqué ou toute autre surface de nature équivalente.

T3-10-01 ET T3-10-02		
UNITÉ DE VOISINAGE (MOYENNE INTENSITÉ)		
HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUË – PETIT GABARIT		
Le contenu normatif		2/2
THÈMES	OBJETS	NORMES
AMÉNAGEMENT DE SITE	Plantation ou préservation d'arbre	<u>Pour les unités de coin :</u> En cour avant : 1 arbre min. à planter et maintenir En cour arrière : 1 arbre min. à planter et maintenir <u>Pour les unités de centre :</u> En cour arrière : 1 arbre min. à planter et maintenir Le calibre de l'arbre doit être supérieur à 0,06 mètre mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol. L'essence de l'arbre doit être un feuillu à grand déploiement.
		<u>Pour les unités de coin :</u> Un minimum de 25% de la superficie de terrain en cour avant doit être recouvert d'un couvert végétal.
STATIONNEMENT	Nombre de cases	<u>Pour les unités de coin :</u> Minimum 2 cases extérieures par logement. <u>Pour les unités de centre :</u> Minimum 1 case extérieure par logement.
	Garage	L'aménagement d'un garage «intégré» au niveau rez-de-chaussé est exigé pour chaque habitation unifamiliale jumelée ou contiguë.
PARTICULARITÉS	Galerie, balcons et perrons	Superficie totale maximale pour l'ensemble de ces constructions : 20 m ²
	Dispositions générales non-applicables	La disposition générale, relative à la densité résidentielle minimale applicable à tout terrain compris dans une zone T-3, ne s'applique pas. La disposition générale, relative à la dimension minimale applicable à tout terrain compris dans une zone T-3, ne s'applique pas.

Normes proposées (résumé)

T3

- **Lotissement** (dimensions minimales des terrains)

	Habitations contiguës	Habitations jumelées
Largeur	6,5 m	10 m
Profondeur	28 m	29 m
Superficie	190 m ²	400 m ²

- **Aménagement extérieur:**

- Arbres:

- En cour avant (unités de coin) : 1 arbre min. à planter et maintenir;
- En cour arrière : 1 arbre min. à planter et maintenir.

- **Stationnement:**

- Min. 2 cases extérieures pour les unités de coin;
- Min. 1 case extérieure pour les unités de centre (marge avant de 9 mètres).



Autres dispositions générales

- Ajout d'une **aire d'affectation *Parcs et espaces verts*** afin d'y permettre des usages *d'Équipements et usages publics liés aux activités récréatives*.
- Ajout des **définitions** des termes suivants:
 - Façade principale d'un bâtiment;
 - Hauteur de bâtiment (en étage);
 - Hauteur de bâtiment principal (en mètres);
 - Implantation dos-à-dos;
 - Pente de toit principale.
- Ajout de **classes de matériaux de revêtement extérieur** d'un bâtiment principal (Habitation) afin de pouvoir exiger des % minimum d'une classe de matériaux.
- **Exclusion de certains types de matériaux de revêtement extérieur** d'un bâtiment principal (Habitation) par exemple : le vinyle, les blocs de béton sans finition architecturale, les contreplaqués sans finition et autres.



Explication des modalités légales : procédure d'adoption d'un règlement susceptible d'approbation référendaire

- Adoption d'un projet de règlement (art. 124 LAU) – **21 avril 2022**
- Tenue de l'assemblée publique sur le projet de règlement (art. 125 et 127 LAU) – **4 mai 2022**
- Adoption d'un second projet de règlement (art. 128 LAU)–**9 mai 2022**
- Avis public relatif à la transmission d'une demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU) – **11 mai 2022**
- Date limite pour recevoir une demande d'approbation référendaire (8^e jour suivant la publication de l'avis public) (art. 133 LAU) – **19 mai 2022**



Terrebonne
Une histoire de vie

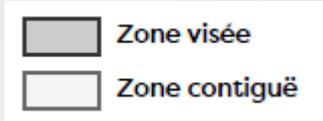
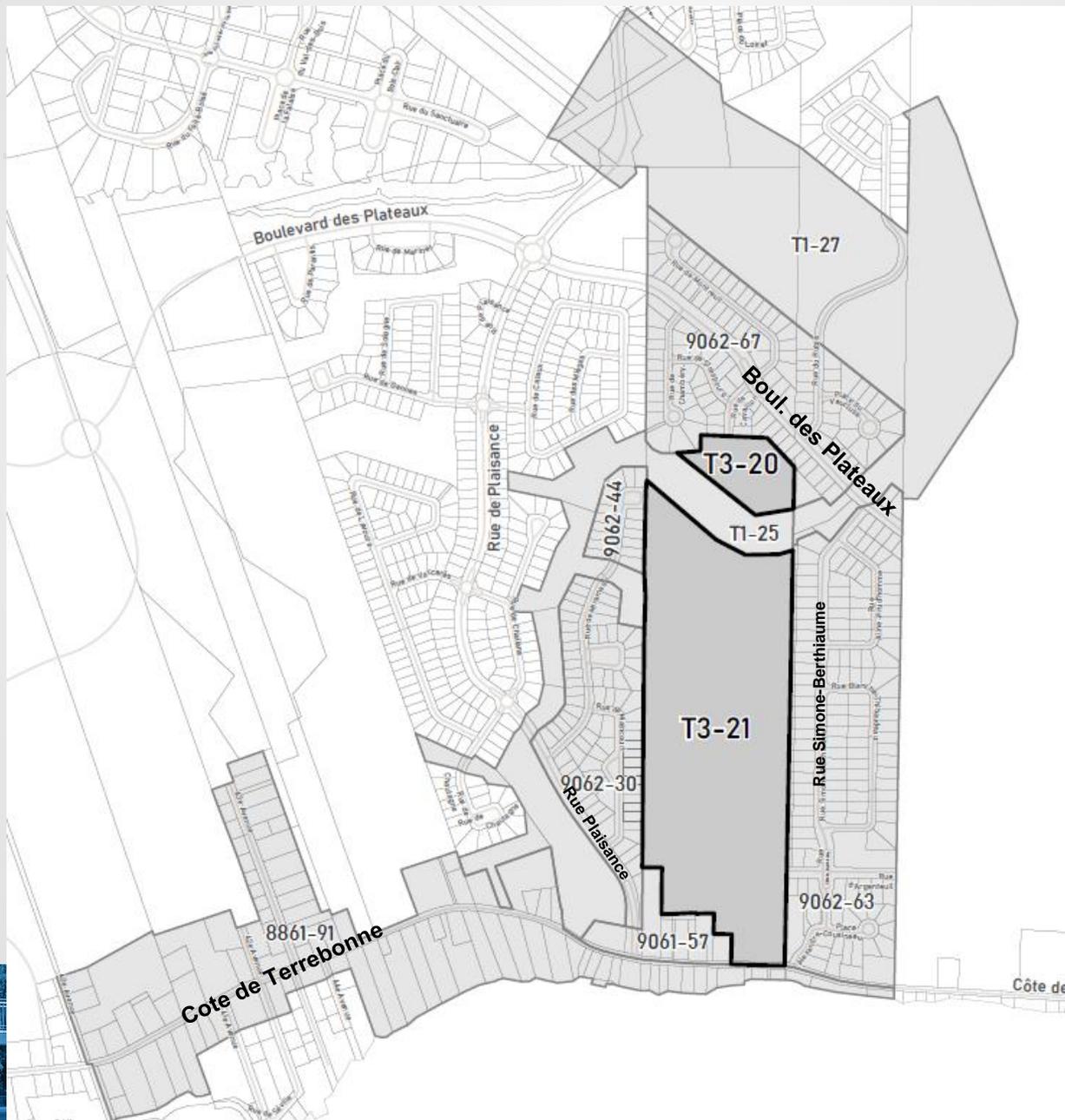
Explication des modalités légales : procédure d'adoption d'un règlement susceptible d'approbation référendaire

- Adoption du règlement en cas d'absence de demande valide reçue (art. 135 LAU) - **6 juin 2022**
- Si une demande valide est reçue : Adoption d'un **règlement résiduel** (art. 135 LAU) et/ ou **règlement distinct** (art. 136 LAU)

Réception de signatures Règlement résiduel (art. 135.2 LAU) / Règlement distinct (art. 136 LAU)	
Dépôt du certificat du cahier d'enregistrement des personnes ayant le droit de faire une demande de participation à un référendum (articles 555 et 557 LERM)	Conseil du 6 juin 2022
Publication de l'avis public pour la procédure d'enregistrement visant la tenue d'un scrutin référendaire (5 jours avant l'ouverture du registre)	8 juin 2022
Tenue du registre des personnes habiles à voter (1 jour)	1 journée entre le 20 et 22 juin 2022
Dépôt du certificat du cahier d'enregistrement des personnes ayant le droit de faire une demande pour la tenue d'un scrutin référendaire	Conseil du 4 juillet 2022
Adoption ou retrait du règlement (art. 135.1 LAU)	Conseil du 4 juillet 2022



Zones visées et contiguës



Période de questions et commentaires



Terrebonne
Une histoire de vie

Merci



Terrebonne

Une histoire de vie