

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-738-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction de l'administration et des finances, de la liste des contrats compris entre 2 000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 31 juillet 2023, et en recommande le dépôt au conseil municipal, le tout conformément à l'article 77 du règlement numéro 748 de délégation de pouvoirs et de suivi et contrôle budgétaires ainsi qu'à l'alinéa 2 de l'article 477.3 de la *Loi sur les cités et villes*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

4.1

Direction responsable :	Direction de l'administration et des finances
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif :	06 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal : (si applicable)	18 septembre 2023
Objet :	Dépôt de la liste des contrats compris entre 2 000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1 ^{er} janvier au 31 juillet 2023

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre connaissance du dépôt, par la Direction de l'administration et des finances, de la liste des contrats compris entre 2 000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 31 juillet 2023, le tout conformément à l'article 77 du règlement numéro 748 de délégation de pouvoirs et de suivi et contrôle budgétaires et l'alinéa 2 de l'article 477.3 de la *Loi sur les cités et villes*.

Signataire :



cn=Nathalie Reniers, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Direction générale adjointe,
email=nathalie.reniers@ville.terrebonne.qc.ca
2023.09.01 08:40:30 -04'00'

Direction générale

Direction responsable :	Direction de l'administration et des finances
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif :	06 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal : (si applicable)	18 septembre 2023
Objet :	Dépôt de la liste des contrats compris entre 2 000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1 ^{er} janvier au 31 juillet 2023

CONTENU


Mise en contexte
Selon l'alinéa 2 de l'article 477.3 de la <i>Loi sur les cités et villes</i> , la Ville doit déposer la liste des contrats compris entre 2000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$.
Historique des décisions
Liste pour la période du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2023 CE, déposée à la séance du 09 août 2023 2023-656-REC CM sera déposée à la séance du 28 août 2023
Description
La Direction de l'administration et des finances a préparé la liste des contrats compris entre 2000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1 ^{er} janvier au 31 juillet 2023.
Justification
La Ville est tenue, selon l'article 477.3 de la <i>Loi sur les cités et villes</i> , de déposer de façon mensuelle une liste des contrats compris entre 2000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$.
Aspects financiers
n/a
Calendrier et étapes subséquentes
n/a

PIÈCES JOINTES

- Liste des contrats compris entre 2000 \$ et 25 000 \$ pour un cumulatif par fournisseur de plus de 25 000 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 31 juillet 2023.

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Nathalie Savard
Chef de section approvisionnement
Direction administration et des finances

Approbateur :

**Johannie
Lapierre**

Signé numériquement par Johannie Lapierre
DN : cn=Johannie Lapierre, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Direction de l'administration et
des finances,
email=johannie.lapierre@ville.terrebonne.qc.ca
Date : 2023.08.28 09:42:42 -04'00'

Johannie Lapierre, CPA
Directrice et trésorière
Direction administration et des finances



Terrebonne

Une histoire de vie

COMITÉ EXÉCUTIF

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-739-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 6 juin 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023

**Me Jean-François Milot
Greffier**

6.1

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 6 juin 2023

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 6 juin 2023.

Signataire :



Serge Villandré
cm=Serge Villandré, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Direction générale,
email=serge.villandre@ville.terrebonne.qc.ca
2023.09.23 08:21:51 -04'00'

Serge Villandré, directeur général
Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 6 juin 2023.

CONTENU

Mise en contexte

Le règlement municipal numéro 820 constituant les commissions du conseil et abrogeant les règlements numéro 718 et 718-1, a été adopté le 16 février 2022.

Le conseil municipal a ainsi décrété la création sept (7) commissions permanentes, dont la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL).

La commission de la culture, du patrimoine et du tourisme a pour principale mission de proposer les orientations de la Ville en ce qui a trait à la culture en favorisant, entre autres, la diffusion et la pratique d'activités culturelles par les citoyennes et les citoyens ainsi que l'appui aux artistes locaux. Elle proposera aussi des mesures pour mettre en valeur le patrimoine culturel de la Ville et le développement d'une vision en matière touristique. Elle assurera également le suivi de la politique culturelle et de son plan d'action.

Elle est également responsable de demander, de recevoir et de valider la reddition de comptes que les organismes mandataires sont tenus de réaliser selon les termes prévus dans la *Politique de gouvernance des organismes mandataires* et dans les protocoles convenus avec chacun d'eux.

Historique des décisions

31 mai 2023 – CE-2023-449-DEC

Réunion précédente

Dépôt du compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 25 avril 2023.

Description

À cet effet, vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL) du 6 juin 2023.

Justification

Conformément à l'article 5 du règlement numéro 820, chaque commission doit rendre compte au comité exécutif de ses travaux au moyen d'un compte-rendu signé par son président.

Aspects financiers

n/a

Calendrier et étapes subséquentes

n/a

PIÈCES JOINTES

- Compte-rendu de la commission du 6 juin 2023

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Signature numérique
de joel goulet
Date : 2023.08.11
09:00:52 -04'00'

Date : _____

Joël Goulet,
Coordonnateur aux affaires publiques et sociales
Direction générale

Approbateur :

Date : _____

Serge Villandré
Directeur général
Direction générale

COMMISSION DE LA CULTURE, DU PATRIMOINE ET DU TOURISME

Réunion du 6 juin 2023, à 8 h 30, à la salle des comités de l'Édifice Louis-Lepage

Sont convoqués :

M. Carl Miguel Maldonado, président
M. Robert Auger, vice-président
Mme Marie-Eve Couturier, conseillère municipale
Mme Valérie Doyon, conseillère municipale
M. André Fontaine, conseiller municipal
M. Joël Goulet, coordonnateur aux affaires publiques et sociales, Direction générale
M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, Services à la communauté et développement des infrastructures

Sont invités :

Mme Hélène Beaudry, attachée politique, Cabinet du maire
M. Mathieu Désilets, directeur adjoint, Cabinet du maire
Mme Céline Durand, directrice générale, Corporation des fêtes du 350^e anniversaire de Terrebonne
M. André Leclerc, associé, Gagné Leclerc Groupe Conseil
M. Jean-François Lévesque, directeur, Direction du loisir et de la vie communautaire
Mme Julie Richard, chef de division, Arts, culture et bibliothèques, Direction du loisir et de la vie communautaire
M. André Shatskoff, président du conseil d'administration, Corporation des fêtes du 350^e anniversaire de Terrebonne

Sont absents ;

Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable

COMPTE RENDU

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion

La séance est ouverte à 8 h 40. M. Carl Miguel Maldonado, président de la Commission de la culture, du patrimoine et du tourisme (CCUL), souhaite la bienvenue aux membres et aux invités.

Il souligne la présence de Mme Céline Durand et de M. André Shatskoff, respectivement directrice générale et président du conseil d'administration de la Corporation des fêtes du 350^e anniversaire de la Ville de Terrebonne, qui s'adresseront pour la première fois aux membres de la CCUL en lien avec la Politique de gouvernance des organismes mandataires.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

M. Miguel Maldonado donne lecture de l'ordre du jour:

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Dépôt du compte rendu du 25 avril 2023;
4. Politique de gouvernance / Reddition de comptes de la Corporation des fêtes du 350^e anniversaire de la Ville de Terrebonne (C. Durand et A. Shatskoff);
5. Présentation de la mise à jour du diagnostic du Plan de développement des bibliothèques (André Leclerc);
6. Réglementation Airbnb (É. Lessard);
7. Retour du CCQ / Œuvres d'art de l'Île-des-Moulins / Suivi (J. Richard);
8. Mise à jour des projets de l'entente de développement culturel avec le MCC / Présentation des maquettes du Skatepark au parc St-Sacrement (Julie Richard);
9. Analyse crédits budgétaires au 30 avril 2023 (J-F. Lévesque);
10. Budget de la SODECT / Suivi (J-F. Lévesque);
11. Correspondances;
12. Varia :
13. Période de questions;
14. Clôture de la rencontre.

L'ordre du jour, tel que soumis, est adopté à l'unanimité.

3. Dépôt du compte rendu du 25 avril 2023

Le compte-rendu du 25 avril 2023, tel qu'approuvé par le président, est déposé.

4. Politique de gouvernance / Reddition de comptes de la Corporation des fêtes du 350^e anniversaire de la Ville de Terrebonne

Mise en situation

M. Lévesque rappelle qu'en vertu des objectifs de la Politique de gouvernance des organismes mandataires de la Ville de Terrebonne, deux (2) fois par année, généralement au printemps et à l'automne, les organismes mandataires font une reddition de compte à la commission permanente de qui ils relèvent. Dans le cas de la Corporation des fêtes du 350^e anniversaire, les présentations se font à la CCUL.

M. Shatskoff tient à remercier les membres de la commission pour l'invitation. Il estime qu'il s'agit d'une très belle opportunité pour la corporation d'indiquer où elle en est rendue en cette grande année de festivités et surtout, où elle s'en va dans les mois à venir.

Bien que la présentation qui va suivre porte surtout sur les réalisations en 2022, M. Shatskoff mentionne qu'il sera inévitablement question de l'année en cours. Il qualifie 2022 d'une année de passion et d'engagement du côté des employés et membres du conseil d'administration de la corporation. Il mentionne que l'équipe s'est mobilisée sous le leadership de Mme Durand.

M. Shatskoff tient également à souligner l'excellente collaboration du maire de Terrebonne, M. Traversy, ainsi que des employés municipaux, spécialement ceux de la Direction du loisir et de la vie communautaire.

Enfin, M. Shatskoff rappelle la très belle collaboration du milieu des affaires lors de la campagne de financement en 2022. La corporation peut compter sur le dévouement de 80 ambassadeurs ayant à cœur leur communauté et le succès des fêtes du 350^e anniversaire en 2023.

États financiers 2022

Mme Durand s'adresse à son tour aux membres de la CCUL dans le cadre de cette première reddition de comptes de la corporation. Elle partage à l'écran un document faisant état des principaux faits saillants 2022. Elle précise qu'elle est en mesure de répondre à toutes les questions au cours de la présentation.

La mission de la corporation est de rendre accessibles à la population des festivités d'envergure à la hauteur de cet événement historique. La vision est de « raviver la fierté et l'engagement des citoyens en célébrant Terrebonne à travers son histoire, ses réalisations, sa culture et ses gens ».

Parmi les faits saillants 2022, Mme Durand mentionne les nombreux liens créés avec la Ville, les représentants du milieu, les artistes, la communauté des affaires et même avec la délégation de la ville jumelle de Vitry, en France. De nombreux programmes ont par ailleurs été créés et des outils de gestion ont été élaborés.

Au niveau des communications, la corporation a signé des ententes de partenariat avec Quebecor, La Revue et le Cinéma Triomphe pour des placements médias d'une valeur de 600 000 \$. L'objectif est de faire rayonner la programmation au-delà des frontières de Terrebonne.

En ce qui a trait aux commandites, M. Shatskoff est fier de révéler que la communauté d'affaires a répondu avec enthousiasme, permettant à la corporation de conclure des ententes pour une valeur dépassant 1,5 million \$ et que cette somme sera presque entièrement consacrée à la programmation des festivités.

Les membres de la CCUL félicitent les représentants de la corporation pour l'ampleur du travail réalisé au niveau du financement. Mme Durand mentionne que la renommée de M. Shatskoff a permis de créer rapidement un lien de confiance avec des partenaires et des commanditaires engagés envers Terrebonne.

Mme Doyon tient pour sa part à dire aux deux (2) invités à quel point elle est charmée jusqu'ici par le souci du détail dans chacun des événements auxquels elle a pris part. Cela donne l'effet de se sentir spécial à chaque fois et c'est tout à l'honneur des organisateurs. M. Shatskoff se dit touché par cette remarque, car c'est exactement ce que souhaite la corporation avec sa programmation.

Après avoir résumé les nombreuses rencontres préparatoires en 2022 et présenté la structure organisationnelle de la corporation, Mme Durand commente les résultats financiers 2022. L'excédent des produits sur les charges s'élève à 326 387 \$. Mais comme les festivités se déroulent en 2023, pratiquement tout bascule dans l'année financière 2023. L'évolution budgétaire est la suivante :

- 2021 : 347 347 \$,
- 2022 : 636 338 \$,
- 2023 : 3 895 342 \$.

Les membres de la CCUL discutent entre eux et posent des questions au niveau de la programmation 2023. Il est notamment question du spectacle aquatique multimédia sur l'étang de l'Île-des-Moulins, de la Symphonie des Fleurs à l'intersection des autoroutes 40 et 640 et du Bal des familles.

Les membres de la commission remercient Mme Durand et M. Shatskoff pour tout le travail accompli jusqu'ici. Un bilan provisoire des festivités sera fait à la CCUL au courant de l'automne 2023.

9 h 42 Mme Durand et M. Shatskoff quittent la réunion.

5. Présentation de la mise à jour du diagnostic du Plan de développement des bibliothèques

9 h 46 Arrivée de M. André Leclerc

M. André Leclerc, associé chez Gagné Leclerc Groupe Conseil, s'adresse aux membres de la CCUL afin de présenter la mise à jour du Plan de développement des bibliothèques municipales de Terrebonne.

Tout en remerciant la Ville de Terrebonne pour sa confiance renouvelée, il explique que le présent mandat du consultant se décline en deux (2) grandes étapes :

- 1- La mise à jour du diagnostic réalisé en 2021,
- 2- La révision du plan de développement.

M. Leclerc rappelle que le présent mandat consiste à mettre à jour le Plan de développement des bibliothèques de Terrebonne en tenant compte du nouveau contexte et de la vision actuels de la Ville.

Au niveau des échéanciers, la première étape, soit la mise à jour du diagnostic, est déjà réalisée, et fera l'objet de la présentation qui va suivre. Quant à la révision du plan, on parle tout d'abord de l'élaboration de deux (2) scénarios préliminaires suivie d'un choix d'orientations. Un rapport final sera déposé par le consultant en novembre 2023.

M. Leclerc fait un rappel des grandes tendances en matière de bibliothèques publiques :

- Un troisième lieu, un lieu de vie;
- Un lieu de participation citoyenne;
- Un lieu de destination (espace attractif);
- Un lieu durable (développement durable);
- Un lieu d'apprentissage, de création, de technologie;
- Un lieu de services pour le partage et la découverte;
- Un lieu ouvert (sur la communauté, sur l'extérieur, sur la lumière).

Les bibliothèques d'aujourd'hui comportent moins de livres, mais plus d'espace. Des espaces pour l'inspiration, les rencontres, la création, la collaboration et la socialisation.

Les principaux éléments du diagnostic réalisé en 2021 sont les suivants :

- La superficie des bibliothèques est d'environ 50 % de ce qui est recommandé.
- Les ressources humaines (ETC) sont à 69 % de ce qui est recommandé.
- Le nombre de livres sur les rayons est de 107 % de ce qui est recommandé.

Dans la révision de son plan, la Ville devra tenir compte de cinq (5) principes directeurs : proximité, innovation, accessibilité, efficience et agilité, vision à long terme.

M. Leclerc informe qu'un important travail d'élagage a depuis été entrepris et que la Ville a investi dans le rafraîchissement de ses collections. Résultat, l'indicateur sur le nombre de livres sur les rayons est passé de 107 % à 92 % de la norme recommandée.

Les membres de la CCUL prennent par la suite connaissance de plusieurs indicateurs de performance dans les bibliothèques de Terrebonne entre 2018 et 2021.

Le consultant a aussi procédé à une analyse comparable avec trois (3) villes dont la population est supérieure à Terrebonne et cinq (5) villes dont la population est inférieure. Terrebonne fait bonne figure pour le nombre d'usagers inscrits (41,2 %), mais performe moins bien pour le nombre de prêts par habitant et le nombre d'entrées physiques par habitant.

Parmi les principaux changements dans l'environnement des bibliothèques municipales, M. Leclerc cite l'élection d'un nouveau conseil municipal, l'émergence d'un pôle universitaire dans le secteur de La Croisée urbaine, l'achat de la Bergeronne et l'adoption de nouvelles politiques municipales.

M. Leclerc complète sa présentation avec les prochaines étapes du présent mandat. Des rencontres de travail sont notamment prévues avec la Direction de l'urbanisme durable. La mise à jour du plan de développement devra tenir compte de l'architecture du réseau de bibliothèques, tant pour les installations actuelles que pour les nouvelles installations. Un échéancier de mise en œuvre sera ensuite proposé.

Les membres de la CCUL discutent entre eux et posent des questions, notamment sur le manque d'espace dans les bibliothèques actuelles et des possibilités offertes par le pôle universitaire et l'achat de la Bergeronne. Il est aussi question des casiers intelligents et des concepts d'espaces éphémères.

Après discussion, les membres de la CCUL se déclarent très satisfaits de la présentation et remercient M. Leclerc pour sa présence à la commission.

10 h 21 André Leclerc quitte la réunion.

6. Réglementation Airbnb

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

7. Retour du CCQ / Œuvres d'art de l'Île-des-Moulins / Suivi

Mme Richard fait d'abord un retour sur la grande vente de livres des bibliothèques qui s'est déroulée les 27 et 28 mai derniers, à l'Île-des-Moulins. Ce fut un succès monstre : 3200 visiteurs, une longue file d'attente jusqu'au TVT et 15 000 livres vendus pour la modique somme de 1 \$.

Mme Richard précise que plusieurs CD et DVD ont également trouvé preneur. La météo exceptionnelle a contribué au succès de l'événement.

Par ailleurs, comme discuté à la réunion du 25 avril 2023 de la CCUL, une entente a été conclue avec le Centre de conservation du Québec (CCQ) pour la restauration des œuvres d'art de l'Île-des-Moulins.

La proposition d'expertise du CCQ a été entérinée par la Ville pour les sept (7) sculptures de l'Île-des-Moulins. Le travail d'analyse débutera cet été. Un suivi des travaux sera fait à la CCUL.

8. Mise à jour des projets de l'entente de développement culturel avec le MCC / Présentation des maquettes du Skatepark au parc Saint-Sacrement

Mme Richard fait une mise à jour des projets 2023 réalisés dans le cadre de l'Entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) du Québec.

Elle dépose un document résumant les différents projets avec leur enveloppe budgétaire et leur degré de réalisation. Elle mentionne que tout va bon train et se déroule selon les échéanciers prévus.

L'ensemble des projets en 2023, dernière année de l'entente 2021-2022-2023, s'élèvent à 460 000 \$, payés 50 % Ville et 50 % MCC.

Skatepark : deux (2) propositions

Par ailleurs, Mme Richard dépose le portfolio de Jean-René Douville-Tessier, alias MORT, un artiste-visuel et muraliste qui a développé un style personnel fortement inspiré de la culture urbaine et du monde du skateboard. Cet artiste collabore avec l'organisme à but non lucratif MURAL œuvrant principalement à Montréal et dont la mission est de démocratiser l'art urbain. Producteur du festival d'art public MURAL à Montréal, chaque année en juin, l'organisme présente des œuvres d'art mural, des spectacles musicaux, des installations et œuvres numériques et technologiques ainsi que des expositions, sur et autour du boulevard Saint-Laurent. L'organisme produit également des œuvres d'art public et des événements spéciaux à l'année, à Montréal et dans diverses régions du Québec. MURAL s'illustre comme acteur clé de la promotion de l'art urbain sous toutes ses formes, et a été récipiendaire des multiples prix. Julie souligne l'importance que l'artiste soit reconnu dans ce milieu pour assurer l'acceptation de l'œuvre dans la communauté.

L'artiste a été mandaté pour développer le concept visuel du skatepark du parc Saint-Sacrement. MORT propose deux (2) options pour le skate plaza. Les membres de la commission en prennent connaissance.

Mme Richard informe qu'une quinzaine de participants ont été sélectionnés afin de prendre part à des ateliers de création avec MORT. Un sondage en ligne sera réalisé pour sélectionner l'œuvre favorite de la communauté. Le dévoilement est prévu pour le 5 juillet prochain.

9. Analyse crédits budgétaires au 30 avril 2023

À la demande du Cabinet du maire, ce mandat est transmis à la Commission de l'administration et des finances (CADM).

10. Budget de la SODECT / Suivi

M. Lévesque informe les membres de la commission du déficit envisagé par la SODECT en 2023 et des conséquences relativement à l'entretien de l'Île-des-Moulins. Il y a également des inquiétudes pour l'organisation de certains événements.

Mme Poirier indique que des discussions auront lieu à ce sujet entre le Cabinet du maire et la Direction générale.

11. Correspondances

Aucune correspondance n'a été reçue.

12. Varia

Calendrier

M. Goulet informe qu'une rencontre de travail est prévue avec le Cabinet du maire au mois de juillet afin de planifier le calendrier de l'automne 2023 des sept (7) commissions du conseil municipal, dont la CCUL. Les convocations seront envoyées rapidement par la suite.

13. Période de questions

Aucune question n'a été soulevée.

14. Clôture de la réunion

La réunion est levée à 11 h 16. La prochaine rencontre aura lieu le mardi 29 août 2023 à 8 h 30, à la salle du Cabinet du maire.

Rédaction du compte rendu



Signé numériquement
par Joël Goulet
Date : 2023.07.31
10:09:40 -04'00'

Monsieur Joël Goulet
Secrétaire, coordonnateur aux commissions permanentes

Signature du président de la commission

Signé numériquement par Carl Miguel Maldonado
DN : cn=Carl Miguel Maldonado, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Conseil municipal District 8,
email=carlmiguel.maldonado@ville.terrebonne.qc.ca
Date : 2023.07.31 17:43:37 -04'00'

**Carl Miguel
Maldonado**

M. Carl Miguel Maldonado, Président,
Conseiller municipal

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-740-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 22 juin 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

6.2

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 22 juin 2023.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre connaissance du compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 22 juin 2023.

Signataire :




Serge Villandré
 cn=Serge Villandré, c=CA, o=Ville de
 Terrebonne, ou=Direction générale,
 email=Serge.Villandre@ville.terrebonne.qc.ca
 2023.08.23 08:22:39 -0400'

Serge Villandré, directeur général
 Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 22 juin 2023.

CONTENU

Mise en contexte

Le règlement municipal numéro 820 constituant les commissions du conseil et abrogeant les règlements numéro 718 et 718-1 a été adopté le 16 février 2022.

Le conseil municipal a ainsi décrété la création de sept (7) commissions permanentes, dont la Commission du développement social et communautaire (CSOC).

La commission du développement social et communautaire a le mandat de proposer des orientations et des solutions en vue de favoriser l'avancement des enjeux sociocommunautaires sur le territoire. Elle élabore et propose également des politiques et des projets d'ordre social et contribue à leur mise sur pied, afin d'améliorer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens.

Elle est également responsable de demander, de recevoir et de valider la reddition de comptes que les organismes mandataires sont tenus de réaliser selon les termes prévus dans la *Politique de gouvernance des organismes mandataires* et dans les protocoles convenus avec chacun d'eux.

Historique des décisions

5 juillet 2023 – CE-2023-589-DEC

Réunion précédente

Dépôt du compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 9 mai 2023.

Description

À cet effet, vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la Commission du développement social et communautaire (CSOC) du 22 juin 2023.

Justification

Conformément à l'article 5 du règlement numéro 820, chaque commission doit rendre compte au comité exécutif de ses travaux au moyen d'un compte-rendu signé par son président.

Aspects financiers

n/a

Calendrier et étapes subséquentes

n/a

PIÈCES JOINTES

- Compte-rendu de la commission du 22 juin 2023

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Joël Goulet
2023.08.14
13:21:21 -04'00'

Date : _____

Joël Goulet,
Coordonnateur aux affaires publiques et sociales
Direction générale

Approbateur :

Date : _____

Serge Villandré, directeur général
Direction générale

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Réunion du 22 juin 2023, à 8 h 30, à la salle des comités de l'édifice Louis-Lepage

Membres :

Mme Nathalie Lepage, présidente
Mme Valérie Doyon, vice-présidente
M. Raymond Berthiaume, conseiller municipal
Mme Anna Guarnieri, conseillère municipale
M. Benoit Ladouceur, conseiller municipal
M. Joël Goulet, coordonnateur aux commissions permanentes, Direction générale

Invités :

Mme Hélène Beaudry, attachée politique, Cabinet du maire
Mme Amira Beghdadi, conseillère en développement social, Direction du loisir et de la vie communautaire
M. Antonio Ciarciaglino, directeur général, OMHLS
Mme Mélanie Drapeau, chef de division, activités récréatives et communautaires, Direction du loisir et de la vie communautaire
Mme Evelyne Hamon, chargé de projets en urbanisme, Direction de l'urbanisme durable
Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable
Mme Arienne Létourneau, chef de division - Planification et réglementation, Direction de l'urbanisme
M. Jean-François Lévesque, directeur, Direction du Loisir et de la vie communautaire
Mme Nadine Lussier, directrice, Direction des relations avec les citoyens et des communications
Mme Joëlle Paiement, conseillère en développement social, Direction du loisir et de la vie communautaire
Mme Carole Poirier, directrice, Cabinet du maire

Absent :

M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint – Services à la communauté et développement des infrastructures

COMPTE RENDU

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion

La séance est ouverte à 8 h 37. Mme Lepage, présidente de la commission, souhaite la bienvenue aux membres et aux invités.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Mme Lepage donne lecture de l'ordre du jour :

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Dépôt du compte-rendu du 9 mai 2023;
4. Comité itinérance / Suivi (J. Paiement);
5. Plan d'action du « Fonds pour bâtir des communautés plus sécuritaires » (A. Beghdadi);
6. Pôles sociaux / Suivi avec l'OMHLS (J-F. Lévesque);
7. Camps de jour / État de situation et volet intégration (M. Drapeau);
8. Présentation du plan d'action municipal pour l'intégration des personnes handicapées (M. Drapeau);
9. Refonte du Plan d'urbanisme / Étude Habitation et densité / Pistes de recommandation (E. Lessard, A. Létourneau, E. Hamon);
10. Correspondances;
11. Varia;
12. Période de questions;
13. Clôture de la réunion.

L'ordre du jour, tel que soumis, est adopté à l'unanimité.

3. Dépôt du compte-rendu du 9 mai 2023

Le compte-rendu du 9 mai 2023, tel qu'approuvé par la présidente, est déposé.

4. Comité itinérance / Suivi

Mme Paiement résume les derniers développements en lien avec le comité de travail portant sur les enjeux de l'itinérance à Terrebonne.

Elle rappelle que la Ville de Terrebonne planifie des rencontres avec les citoyens afin d'aborder la cohabitation parfois difficile avec les organismes du milieu œuvrant en itinérance. La dernière rencontre a eu lieu le 19 avril 2023 et s'est très bien déroulée. Les citoyens présents ont pu nommer les irritants tout en faisant preuve d'ouverture.

Mme Paiement dépose un document de travail sous forme de tableau afin de bien cerner les problématiques soulevées par les citoyens. On parle ici essentiellement de stationnement, de drogue, de prostitution, d'hygiène et de sécurité.

La première partie du tableau de suivi fait mention des principaux enjeux ainsi que du suivi effectué par l'administration municipale. La seconde partie expose plus directement les différents signalements formulés lors de la rencontre citoyenne du 19 avril 2023.

Les membres de la CSOC discutent entre eux et posent des questions au sujet des différentes problématiques soulevées et des solutions envisagées pour favoriser le vivre-ensemble.

Mme Paiement informe qu'une rencontre de travail est prévue avec les autres directions municipales concernées, notamment la police, le génie, les travaux publics et l'urbanisme durable.

Une rencontre aura également lieu au mois d'août avec le président du CISSS de Lanaudière en août 2023, en présence du Cabinet du maire de Terrebonne. Il est important à ce stade-ci de favoriser les échanges avec les organismes du milieu afin de diminuer les tensions.

Signe que l'itinérance est devenue un enjeu majeur dans plusieurs grandes villes du Québec, l'UMQ organise un Sommet municipal sur l'itinérance, à Québec, le 15 septembre 2023.

Mme Paiement informe par ailleurs qu'un grand BBQ aura lieu le 29 juin prochain avec le voisinage de La Hutte – Hébergement d'urgence à Terrebonne. L'objectif est de créer des liens avec les citoyens résidant dans le quartier.

8 h 57 Arrivée de Amira Beghdadi

Les membres de la CSOC discutent entre eux et posent des questions au sujet des différents suivis à faire par le comité sur l'itinérance.

Mme Poirier indique qu'il s'agit d'un dossier prioritaire pour l'ensemble des directions municipales concernées. Un suivi sera fait à la prochaine réunion de la CSOC.

5. Plan d'action du « Fonds pour bâtir des communautés plus sécuritaires »

Mme Drapeau introduit aux membres de la commission Mme Amira Beghdadi, nouvellement embauchée à titre de conseillère en développement social, à la Direction du loisir et de la vie communautaire. Cette dernière s'occupera principalement de coordonner le plan d'action du « Fonds pour bâtir des communautés plus sécuritaires ».

Ce fonds fédéral, créé pour aider les administrations locales à prévenir la violence liée aux armes à feu et aux gangs dans les communautés, a permis de remettre 37,4 millions \$ aux dix (10) plus grandes villes du Québec, dont 1,3 million \$ à la Ville de Terrebonne.

En poste depuis le 29 mai 2023, Mme Beghdadi en est donc à sa quatrième semaine de travail à la Ville de Terrebonne. Elle explique avoir repris depuis le projet de plan d'action déposé en janvier 2023. Elle informe l'échéancier de la première année du plan d'action a été décalé d'un (1) an.

Cela permettra de réaliser un diagnostic sur la sécurité publique à Terrebonne en identifiant les enjeux et les ressources du milieu. Une revue de la littérature sera également effectuée, les plans d'action dans d'autres villes seront analysés et des entrevues avec les différents partenaires seront réalisées. Un plan d'action pour les années 2, 3 et 4 du plan d'action pourra par la suite être élaboré afin de toucher toutes les cibles du modèle d'organisation de service en sécurité urbaine.

Mme Beghdadi partage à l'écran un document interne sous forme de tableau résumant les objectifs de l'an 1 du plan d'action. Chaque piste d'action est accompagnée des éléments suivants :

- Moyens
- Échéanciers
- Résultats attendus
- Responsable
- Budget

Mme Beghdadi insiste sur l'importance d'obtenir l'adhésion du milieu à la démarche. Pour y arriver, il faut impérativement consulter les partenaires et construire les priorités pour les prochaines années.

Les membres de la CSOC discutent entre eux et posent des questions sur le projet de plan d'action. Mme Beghdadi indique que le projet de plan d'action pour les années 2, 3 et 4 pourra être soumis à la CSOC en novembre 2023 pour approbation.

Mme Doyon souligne que ce mandat, qui implique étroitement la Direction de la police, fera aussi l'objet de discussions à la Commission de la sécurité publique, dont elle est la présidente. M. Goulet mentionne pour sa part que le projet de plan d'action pourra être présenté dans le cadre d'une double commission CSOC-CSP.

Les membres de la CSOC remercient Mme Beghdadi pour sa présentation et lui souhaitent beaucoup de succès dans ses nouvelles fonctions.

6. Pôles sociaux / Suivi avec l'OMHLS

M. Ciarciaglino, directeur général de l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud (OMHLS), se présente aux membres de la commission à la suite d'un tour de table.

À la tête de l'OMHLS depuis mai 2022, M. Ciarciaglino travaille dans le milieu du logement social depuis onze (11) ans. Il a débuté à la MRC Thérèse-de-Blainville, où l'OMH compte 600 logements. À l'OMHLS, on parle d'environ 1 000 unités de logement.

La présidente de la CSOC, Mme Lepage, rappelle qu'elle siège sur le conseil d'administration de l'OMHLS en compagnie de ses collègues conseillers municipaux Vicky Mokas et Benoit Ladouceur.

Havre du Roseau

M. Lévesque fait par la suite un état de situation des projets de pôles sociaux à Terrebonne. Il profite de la présence de M. Ciarciaglino en débutant avec le Havre du Roseau, dans l'ancien parc des Tilleuls.

Des discussions sont toujours en cours entre le CPE Les Bourgeons-Soleil, la Ville et l'OMH pour l'aménagement d'un chemin d'accès sur le terrain municipal avec une entente pour une servitude.

M. Ciarciaglino précise que le projet le Havre du Roseau, qui avait débuté avec 23 unités en santé mentale, en est désormais un de 43 unités. Un contrat a été signé avec une firme d'architectes. Les prochaines étapes sont les esquisses, le lotissement et la cession du terrain par la Ville.

M. Lévesque mentionne que même si le zonage est conforme, il faut préparer le milieu à l'arrivée de ce nouveau pôle social. Une discussion porte sur la production d'une vidéo afin de souligner l'apport d'un tel projet dans le quartier en mettant l'accent sur la cohabitation, la réinsertion sociale, etc.

M. Ciarciaglino informe que l'OMHLS travaille ce projet de concert avec le groupe de ressources techniques HABEO. Un appel d'offres est en cours pour les services professionnels. Par ailleurs, des tests de sols sont prévus cette semaine. Les données seront par la suite transférées au consultant.

L'appel d'offres pour les travaux devrait être lancé au retour de la période des Fêtes, en janvier 2024. M. Ciarciaglino estime que l'arrivée des premiers locataires devrait se faire au printemps 2024.

Les membres de la CSOC discutent entre eux et posent des questions, notamment sur le nombre d'étages et le programme AccèsLogis.

Pour le nombre d'étages, M. Ciarciaglino informe que l'architecte est toujours en phase conception. Et le terrain n'est pas encore loti.

Avec la fin du programme AccèsLogis annoncée en février 2023, les locataires pourront se tourner du côté du programme Supplément au loyer (PSL) et ainsi payé un loyer correspondant à 25% de leur revenu.

Pôle social Saint-Charles et le Pas de Deux

Pour le pôle social Saint-Charles, Mme Paiement indique que le syndicat de copropriété n'est pas encore formé, mais qu'une réunion chez le notaire aura lieu prochainement.

Par ailleurs, la problématique soulevée lors de la dernière réunion en lien avec la présence possible de couleuvres brunes s'est avérée non fondée. On est en attente du ministère de l'Environnement pour la poursuite des travaux.

La problématique de financement de la Maison Gilles-Carle demeure entière. L'organisme accueillant des personnes en perte d'autonomie tout en offrant du soutien moral et physique aux personnes proches aidantes, a même été forcé de suspendre ses activités à Montréal en avril dernier à la suite de loyers impayés.

Mme Paiement informe qu'une rencontre a eu lieu avec la ministre des Aînés et ministre déléguée à la Santé Sonia Bélanger, le 8 juin dernier. Le gouvernement a alors confirmé sa volonté de soutenir et d'accompagner la Maison Gilles-Carle dans sa mission.

Du côté des autres partenaires, le CPE La Pirouline est en attente d'une autorisation du ministère de la Famille pour la signature d'un contrat avec un entrepreneur. Quant au Carrefour Familial Des Moulins, il est toujours question de l'achat d'un bâtiment préfabriqué mais rien n'a été confirmé.

Pour le projet le Pas de Deux dans Urbanova, M. Lévesque mentionne que l'entente sur le stationnement commun avec le CHSLD des Moulins n'a toujours pas été conclue.

7. Camps de jour / État de situation et volet intégration

Mme Drapeau fait un suivi en lien avec les inscriptions aux camps de jour de la Ville de Terrebonne. Elle partage à l'écran un document de travail dont les membres de la commission ont déjà pu prendre connaissance.

Pour le programme de subvention « Un camp pour toi », destiné aux familles dont l'enfant a des besoins spécialisés qui ne cadrent pas avec le programme d'accompagnement, Mme Drapeau indique qu'il suscite peu d'appels jusqu'à présent. Une seule demande d'information a été enregistrée.

Le portrait des demandes d'accompagnement fait état de 115 demandes. La Ville en avait prévu environ 80. Mme Drapeau explique que la Ville n'a pas le choix d'y donner suite malgré le ratio d'un pour un et les contraintes budgétaires.

Les membres de la CSOC prennent par la suite connaissance des statistiques d'inscriptions au camp régulier Les Fripouilles en date du 13 juin 2023. Sur les quatorze (14) sites, entre 76 % et 98 % de la capacité d'accueil sont déjà atteints.

Une discussion porte sur la tarification des camps de jour à Terrebonne. Mme Drapeau mentionne que certaines villes n'offrent plus de camps de jour en raison des impacts budgétaires. C'est la triste réalité. La Ville de Terrebonne paye actuellement plus que le parent (51,50 \$ / semaine).

Après discussion, il est convenu de revoir la tarification des camps de jour en prévision de l'an prochain.

8. Présentation du plan d'action municipal pour l'intégration des personnes handicapées

Mme Paiement rappelle que toute municipalité d'au moins 15 000 citoyens a l'obligation de produire annuellement un plan d'action à l'égard des personnes handicapées conformément à la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale.

Elle dépose un document intitulé « Plan d'action annuel à l'égard des personnes handicapées de la Ville de Terrebonne – Bilan année 2022 – Plan d'action année 2023.

Mme Paiement rappelle que l'objectif du plan d'action est de réduire les obstacles à l'intégration des personnes handicapées dans les secteurs d'activités relevant des compétences municipales. Elle précise que même si le plan d'action en développement social 2023-2025 se veut un plan d'action intégré comprenant des actions s'adressant aux personnes en situation de handicap, la Ville de Terrebonne a décidé de continuer de produire annuellement un document présentant des actions spécifiques à l'égard des personnes handicapées.

Mme Paiement passe en revue le bilan des actions 2022 ainsi que les mesures des actions proposées en 2023. Après discussion, les membres de la CSOC s'en déclarent satisfaits.

Mme Paiement informe que le document déposé doit faire l'objet d'une résolution du conseil municipal.

Après discussion, les membres de la CSOC conviennent unanimement de formuler la recommandation suivante :

CSOC-2023-06-22/01

IL EST RECOMMANDÉ

D'appuyer la recommandation de la Direction du loisir et de la vie communautaire afin de recommander au conseil municipal d'adopter le Bilan 2022 du Plan d'action annuel à l'égard des personnes handicapées de la Ville de Terrebonne de même que le Plan d'action 2023.

De transmettre à l'Office des personnes handicapées, une copie de la présente résolution et du Plan d'action annuel à l'égard des personnes handicapées de la Ville de Terrebonne – Bilan année 2022 et le Plan d'action année 2023.

De diffuser, sur le site internet de la Ville, le Plan d'action annuel à l'égard des personnes handicapées de la Ville de Terrebonne - Bilan année 2022 et le Plan d'action année 2023.

ADOPTÉE

9. Refonte du Plan d'urbanisme / Étude Habitation et densité / Pistes de recommandation (E. Lessard, A. Létourneau, E. Hamon);

10 h 48 Arrivée de Éliane Lessard, Arianne Létourneau et Evelyne Hamond

Mme Lessard introduit aux membres de la commission Mmes Létourneau et Hamon, respectivement chef de division - Planification et réglementation et chargé de projets en urbanisme, à la Direction de l'urbanisme durable. La présentation qui va suivre sera faite dans le cadre de la refonte du Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne.

Les deux documents suivants sont déposés :

- Étude sur l'habitation et la densité – Portrait-diagnostic et recommandations
- Étude sur l'habitation et la densité – Recommandations et pistes d'actions

Mme Lessard précise que la même présentation a été faite la veille à la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT), chapeauté par la Direction de l'urbanisme durable. À ce stade-ci, elle explique qu'on jugeait également opportun d'avoir le pouls des membres de la CSOC. Elle ajoute que les recommandations vont guider les actions dans le cadre de l'élaboration de la future Politique de l'habitation et influencer la refonte du Plan d'urbanisme.

Mmes Létourneau et Hamon présentent en premier lieu le document PowerPoint portant sur le portrait-diagnostic de l'Étude sur l'habitation et la densité. Une foule de détails pertinents sont divulgués dans les catégories suivantes :

- Population et ménage
- Groupes d'âge
- Revenu
- Type d'habitation et mode d'occupation
- Abordabilité
- Mises en chantier
- Utilisation du sol
- Enjeux sociodémographiques
- Enjeux logements
- Enjeux forme urbaine

Les axes d'intervention et les recommandations se retrouvent dans un document plus détaillé produit par la firme Arpent. Les membres de la CSOC en prennent connaissance.

L'axe d'intervention #1 vise à consolider et pérenniser les quartiers existants par des intervention d'insertion et d'intensification résidentielle adaptées à leur milieu. L'axe d'intervention #2 vise à créer de nouveaux milieux de vie complets par des projets de développement et le redéveloppement immobilier dans le périmètre urbain.

11 h Éliane Lessard quitte la réunion.

Mmes Létourneau et Hamon passent en revue les nombreuses recommandations, qui se déclinent en plusieurs pistes d'actions.

11 h 02 Nathalie Lepage et Jean-François Lévesque quitte la réunion

Les membres de la CSOC discutent entre eux et posent des questions au sujet des principales recommandations contenues dans l'étude du consultant. Après discussion, ils s'en déclarent satisfaits.

Au niveau des prochaines étapes, Mme Létourneau informe que la Direction de l'urbanisme durable va transmettre ses commentaires au consultant d'ici la fin juin 2023. Le document sera ainsi finalisé en juillet 2023. L'amorçage des réflexions pour la Politique de l'habitation se fera quant à elle en septembre 2023.

11 h 08 Mmes Létourneau et Hamon quittent la réunion.

10. Varia

Cité GénérAction 55+

M. Désilets informe les membres de la CSOC que le directeur général de la Cité GénérAction 55+, M. Dany Chénier, a remis sa démission au conseil d'administration de l'organisme mandataire. Il quittera ses fonctions le 23 juin 2023.

Calendrier

M. Goulet informe qu'une rencontre de travail est prévue avec le Cabinet du maire au mois de juillet afin de planifier le calendrier de l'automne 2023 des sept (7) commissions du conseil municipal, dont la CSOC. Les convocations seront envoyées rapidement par la suite.

11. Correspondances

Aucune correspondance n'a été reçue.

12. Période de questions

Aucune question n'a été soulevée.

13. Clôture de la réunion

La réunion est levée à 11 h 12.

La prochaine rencontre aura lieu le jeudi 14 septembre à 8 h 30, à salle des comités de l'édifice Louis-Lepage.

Rédaction du compte-rendu



Joël Goulet
2023.08.10
13:15:17 -04'00'

Monsieur Joël Goulet,
Secrétaire, coordonnateur aux commissions
permanentes

Signature de la présidente de la commission

Nathalie
Lepage

Signé numériquement par Nathalie Lepage
DN : cn=Nathalie Lepage, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Conseil municipal- DISTRICT
3,
email=nathalie.lepage@ville.terrebonne.qc.ca
Date : 2023.08.14 12:38:16 -04'00'

Mme Nathalie Lepage
Présidente, conseillère municipale

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-741-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 29 juin 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

6.3

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	23 août 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 29 juin 2023

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 29 juin 2023.

Signataire :



Serge Villandré
cn=Serge Villandré, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Direction générale,
email=serge.villandre@ville.terrebonne.qc.ca
2023.08.23 08:22:12 -0400

Serge Villandré, directeur général
Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	23 août 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Dépôt du compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 29 juin 2023.

CONTENU

Mise en contexte

Le règlement municipal numéro 820 constituant les commissions du conseil et abrogeant les règlements numéro 718 et 718-1, a été adopté le 16 février 2022.

Le conseil municipal a ainsi décrété la création sept (7) commissions permanentes, dont la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI).

Cette commission a pour principale mission d'analyser et de formuler des orientations et des recommandations en matière de services, d'activités sportives et de loisirs qui favorisent l'épanouissement des citoyennes et des citoyens de tous les âges. Elle a aussi pour tâche d'assurer l'accessibilité et l'amélioration constante des services et des équipements récréatifs destinés à la population et aux organismes du milieu.

Elle est également responsable de demander, de recevoir et de valider la reddition de comptes que les organismes mandataires sont tenus de réaliser selon les termes prévus dans la *Politique de gouvernance des organismes mandataires* et dans les protocoles convenus avec chacun d'eux.

Historique des décisions

7 juin 2023 – CE-2023-484-DEC

Réunion précédente

Dépôt du compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 27 avril 2023.

Description

À cet effet, vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la Commission des sports, loisirs et plein air (CLOI) du 29 juin 2023.

Justification

Conformément à l'article 5 du règlement numéro 820, chaque commission doit rendre compte au comité exécutif de ses travaux au moyen d'un compte-rendu signé par son président.

Aspects financiers

n/a

Calendrier et étapes subséquentes


n/a

PIÈCES JOINTES

- Compte-rendu de la commission du 29 juin 2023

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Signature numérique
de joel goulet
Date : 2023.08.11
08:48:36 -04'00'

Date : _____

Joël Goulet,
Coordonnateur aux affaires publiques et sociales
Direction générale

Approbateur :

Date : _____

Serge Villandré, directeur général
Direction générale

COMMISSION DES SPORTS, LOISIRS ET PLEIN AIR

Réunion spéciale du 29 juin 2023, à 13 h 30, à la salle du Cabinet du maire

Membres :

M. Michel Corbeil, président
M. Raymond Berthiaume, vice-président
Mme Valérie Doyon, conseillère municipale
M. André Fontaine, conseiller municipal
M. Joël Goulet, coordonnateur aux affaires publiques et sociales, Direction générale

Invités :

Mme Audrey Clément-Robert, conseillère, Direction des relations avec les citoyens et des communications
M. Mathieu Désilets, directeur adjoint, Cabinet du maire
Mme Catherine Dutil, chef de division, aménagement paysager et transactions immobilières, Direction du génie
Mme Mélanie Drapeau, chef de division, activités récréatives et communautaires, Direction du loisir et de la vie communautaire
M. Jean-François Elliott, conseiller aux parcs, aux activités, de sport et de plein air, Direction du loisir et de la vie communautaire
M. Hafid Ouali, directeur, Direction des travaux publics
M. Marc-André Lefebvre-Charest, coordonnateur de projets, Parcs et espaces verts, Direction des travaux publics
M. Jean-François Lévesque, directeur, Direction du loisir et de la vie communautaire
Mme Nadine Lussier, directrice, Direction des relations avec les citoyens et des communications
Mme Carole Poirier, directrice, Cabinet du maire
M. Christopher Therrien-Benoit, directeur adjoint, Direction des travaux publics

Absents :

M. Michel Coulombe, chef de division, parcs et espaces verts, Direction des travaux publics
M. Mathieu Désilets, directeur adjoint, Cabinet du maire
Mme Mélanie Drapeau, chef de division, activités récréatives et communautaires, Direction du loisir et de la vie communautaire
M. Carl Miguel Maldonado, conseiller municipal
M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, Services à la communauté et développement des infrastructures

COMPTE RENDU

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion

La séance est ouverte à 13 h 34. M. Michel Corbeil, président de la Commission des sports, loisirs et plein air, souhaite la bienvenue aux membres.

M. Therrien-Benoit, nouvellement nommé à titre de directeur adjoint à la Direction des travaux publics, se présente sommairement par la suite, lors d'un tour de table. Résident de Terrebonne et ayant grandi au sein de la communauté, il se joint à l'équipe avec beaucoup d'enthousiasme. Au cours des quatre dernières années et demie, il a travaillé comme chef de division à la Ville de Saint-Jérôme. Auparavant, il occupait des fonctions similaires à la Ville de Montréal. À Terrebonne, il sera notamment responsable de la voirie, de l'hygiène du milieu, des parcs et espaces verts ainsi que des achats et de l'inventaire.

M. Lefebvre-Charest, coordonnateur aux parcs et espaces verts et qui en est à sa première présence à la CLOI, se présente lui aussi aux membres et aux invités.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour:

M. Corbeil propose l'ordre du jour suivant:

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Suivi du Plan directeur des parcs et des espaces verts;

4. Correspondances;
5. Varia;
6. Période de questions;
7. Clôture de la réunion.

L'ordre du jour, tel que soumis, est adopté à l'unanimité.

3. Suivi du Plan directeur des parcs et des espaces verts

Mise en contexte

M. Lévesque, directeur du Loisir et de la vie communautaire, s'adresse aux membres de la commission en lien avec l'objectif de cette réunion spéciale de la CLOI. Il explique qu'il est question ici de réviser le Plan directeur des parcs, des équipements et des plateaux extérieurs 2023-2037. Dans le PTI, certains projets ont été repoussés. À ce stade-ci, il est important de savoir où on en est et de revoir certaines priorités.

Lors de la réunion de la CLOI du 8 juin 2023, le Cabinet du maire avait manifesté le souhait de tenir le plus rapidement possible, soit avant la période des vacances estivales, une réunion spéciale portant uniquement sur le plan directeur des parcs. Mme Poirier précise que les élus prendront part à un lac-à-l'épaule à fin du mois d'août 2023 et il importe qu'ils soient bien renseignés sur l'état de certains parcs dans le cadre de leur exercice de priorisation.

M. Lévesque mentionne que certains parcs sont effectivement très vétustes et que la Ville doit revoir sa programmation. Il ajoute que depuis la pandémie, les citoyens se sont en quelque sorte réappropriés leurs parcs municipaux et sont davantage préoccupés par leur état et leur entretien.

M. Lévesque informe que la Direction du loisir et de la vie communautaire, la Direction du génie et la Direction des travaux publics se sont concertées afin de dresser la liste des investissements les plus urgents à faire dans les parcs au cours des années 2024, 2025, 2026 et 2027. Cela sera de nature à alimenter la réflexion des membres du conseil municipal en prévision de l'adoption du prochain PTI.

Propositions concertées

Un document de travail portant sur les propositions concertées des trois directions municipales dont il a été question précédemment est partagé à l'écran.

Mme Dutil précise que la séquence proposée tient compte de deux (2) objectifs : la planification des travaux à venir, mais aussi l'état actuel des parcs municipaux. L'exercice laisse certes place à de la flexibilité, mais elle mentionne que le tout est tributaire du PTI. L'important est de ne pas avoir de mauvaise surprise en cours de route.

M. Lévesque mentionne que malgré l'indice de vétusté de certains parcs, tous ceux qui nécessitent des investissements importants à court terme ne pourront pas être réalisés la première année. De son côté, M. Elliott indique que le tableau tient compte de l'indexation en cas de report des travaux.

Les membres de la CLOI prennent d'abord connaissance des investissements projetés dans un terme 0-5 ans. Une quinzaine de parcs municipaux sont ciblés. Il est également question des projets en discussion.

Une discussion porte sur le réaménagement du parc Vaillant #1. Des contraintes existent en raison des lignes à haute tension d'Hydro-Québec, dont une est toujours active. Mme Dutil indique qu'il faut reprendre les discussions à ce sujet avec la société d'État. Comme la Ville manque déjà de terrains de balle, M. Elliott souligne qu'il y aura un enjeu si la Ville décide de donner une autre vocation à ce parc.

Les propositions concertées (LOI-GEN-TP) sur une période de quatre (4) ans sont par la suite abordées. Les membres de la CLOI discutent entre eux et posent des questions sur la séquence des travaux proposés pour les années 2024, 2025, 2026 et 2027.

Une discussion porte plus spécifiquement sur le parc Philippe-Villeneuve, dans le secteur La Plaine, où le skatepark et le terrain de soccer en gazon naturel sont à refaire complètement. Avec la deuxième phase de la place publique, les travaux sont estimés par la Direction du génie à 4 165 000 \$.

Des fiches plus spécifiques sont présentées pour les parcs suivants :

- Parc Louis-Gilles Ouimet
- Parc des Coccinelles
- Parc des Bois-Francis
- Parc Dumont
- Parc de l'Hémérocalle
- Parc André-Guérard
- Parc Charles-Édouard Renaud
- Parc Fernand-Champagne

- Parc Frontenac
- Parc du Ruisseau

Pour les jeux d'eau, Mme Doyon demande de s'assurer de leur accessibilité. M. Lévesque mentionne qu'une grille d'accessibilité sera produite et qu'une équipe fera le tour des parcs dans le cadre d'un mandat de mise à niveau.

Toujours pour les jeux d'eau, Mme Poirier mentionne qu'une réflexion doit avoir lieu plus tôt que tard au sujet de leur mode de fonctionnement. Les jeux fonctionnant avec de l'eau recyclée comme à Terrebonne ne sont pas nécessairement plus écologiques que les jeux d'eau branchés directement sur l'aqueduc municipal. De plus, l'eau recyclée engendre d'importants coûts d'entretien, sans compter qu'elle comporte des désavantages sur le plan hygiénique. Le modèle préconisé à Terrebonne est donc à revoir.

M. Ouali informe que son équipe produira un rapport sur les coûts/bénéfices des jeux d'eau, selon leur mode de fonctionnement.

Les membres de la CLOI discutent par la suite de certains projets qui pourraient se réaliser à court terme, en fonction des orientations du prochain PTI.

Mme Poirier remercie les participants à cette réunion spéciale sur le plan directeur des parcs. Tous les sujets abordés seront de nature à alimenter les réflexions au lac-à-l'épaule.

Mme Poirier demande que ce point soit de nouveau mis à l'ordre du jour de la prochaine CLOI.

4. Varia

Aucun autre sujet n'a été discuté.

5. Correspondances

Aucune correspondance n'a été reçue.

6. Période de questions

Aucune autre question n'a été soulevée.

7. Clôture de la réunion

La réunion est levée à 15 h 27. La prochaine rencontre aura lieu le mardi 29 août 2023, à 8 h 30, à la salle des comités de l'édifice Louis-Lepage.

Rédaction du compte-rendu



Signature numérique de Joël
Goulet
Date : 2023.08.10 08:29:39 -04'00'

Monsieur Joël Goulet
Secrétaire, coordonnateur aux commissions
permanentes

Signature du président de la commission



Signé numériquement par Michel Corbeil
DN : cn=Michel Corbeil, o=CA, ou=Ville de
Terrebonne, ou=Conseil municipal,
email=michel.corbeil@ville.terrebonne.qc.ca
Date : 2023.08.10 17:15:16 -04'00'

Monsieur Michel Corbeil
Président, conseiller municipal

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-742-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 21 juin 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

6.4

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	N/A
Objet	Dépôt du compte rendu de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 21 juin 2023.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre connaissance du dépôt du compte-rendu de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 21 juin 2023.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
11:57:59 -04'00'

Robert Chicoine, directeur général adjoint –
Développement et aménagement du territoire
Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction générale
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	N/A
Objet	Dépôt du compte rendu de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 21 juin 2023.

CONTENU

Mise en contexte

Le règlement municipal numéro 820 constituant les commissions du conseil et abrogeant les règlements numéro 718 et 718-1, a été adopté le 16 février 2022.

Le conseil municipal a ainsi décrété la création sept (7) commissions permanentes, dont la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT).

Cette commission a pour mandat de proposer les orientations de la Ville en matière de développement et d'aménagement durable du territoire. En outre, elle suggère des stratégies d'aménagement et d'urbanisme dans une optique de transition écologique. Elle fournit des avis et recommandations en ce qui concerne l'habitation, le développement économique, l'agriculture et le patrimoine.

Cette commission oriente et émet des recommandations pour la réalisation de projets de développement qui requièrent le prolongement de nouvelles rues publiques. Elle procède à l'analyse des plans directeurs requis pour la production de l'eau potable, le traitement des eaux usées, l'entretien des infrastructures et la gestion de la circulation. Elle émet également des recommandations dans le cadre de l'implantation d'ouvrages supérieurs d'utilité publique et de transport d'énergie.

Historique des décisions

9 août 2023 – CE-2023-661-DEC

Réunion précédente

Dépôt du procès-verbal de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 11 mai 2023.

Description

À cet effet, vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT) du 21 juin 2023.

Justification

Conformément à l'article 5 du règlement numéro 820, chaque commission doit rendre compte au comité exécutif de ses travaux au moyen d'un compte-rendu signé par son président.

Aspects financiers

n/a

Calendrier et étapes subséquentes

n/a

PIÈCES JOINTES

- Compte rendu de la commission du 21 juin 2023.

SIGNATURES

Responsable du dossier :

 Signature numérique de Joël Goulet
Date : 2023.08.28 09:14:43 -04'00'

Date : _____

Joël Goulet

Coordonnateur aux affaires publiques et sociales
Direction générale

Approbateur :

 Signature numérique de Robert Chicoine
Date : 2023.08.30 11:58:17 -04'00'

Date : _____

Robert Chicoine

Directeur général adjoint - Développement
et aménagement du territoire
Direction générale

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Réunion du 21 juin 2023, à 8 h 30, à la salle des comités de l'édifice Louis-Lepage

Membres :

Mme Vicky Mokas, présidente
M. Michel Corbeil, vice-président
M. Raymond Berthiaume, conseiller municipal
Mme Marie-Ève Couturier, conseillère municipale
M. Carl Miguel Maldonado, conseiller municipal
M. Robert Chicoine, directeur général adjoint – Développement et aménagement du territoire
M. Joël Goulet, coordonnateur à la Direction générale

Invités :

M. Mathieu Désilets, directeur adjoint, Cabinet du maire
Mme Évelyne Hamon, chargée de projets en urbanisme, Direction de l'urbanisme durable
Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable
Mme Arianne Létourneau, chef de division, planification et réglementation, Direction de l'urbanisme durable
Mme Kate Primeau, coordonnatrice – CCDM, Direction générale
M. Charles Thériault, directeur, Direction du développement économique

Est absent :

COMPTE RENDU

1. Mot de bienvenue et ouverture de la réunion

La séance est ouverte à 8 h 39. Mme Mokas, présidente de la Commission du développement et de l'aménagement du territoire (CDAT), souhaite la bienvenue aux membres et aux invités.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Mme Mokas donne lecture de l'ordre du jour:

1. Ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Dépôt du compte rendu du 11 mai 2023;
4. Suivi des dossiers du CCDM (K. Primeau);
Direction de l'urbanisme durable
5. Refonte du Plan d'urbanisme / Portrait de l'Étude agricole (A. Létourneau et E. Hamon);
6. Refonte du Plan d'urbanisme / Étude Habitation et densité / Pistes de recommandations (A. Létourneau et E. Hamon);
7. Projet Prestige / Suivi (R. Chicoine);
8. Faits saillants du nouveau PMAD (A. Létourneau et E. Hamon);
9. Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (É. Lessard);
10. Varia;
11. Correspondances;
12. Période de questions;
13. Clôture de la réunion.

L'ordre du jour, tel que soumis, est adopté à l'unanimité.

3. Dépôt du compte rendu du 11 mai 2023

Le compte rendu du 11 mai 2023, tel qu'approuvé par la présidente, est déposé.

4. Suivi des dossiers du CCDM

Mme Primeau s'adresse aux membres de la CDAT afin de faire le suivi des principaux dossiers ayant retenu l'attention récemment au Comité de coordination de développement municipal.

M. Chicoine précise qu'après réflexion, le projet Prestige, un dossier prioritaire qui se trouve au point 7 de l'ordre du jour, sera finalement abordé ici.

Mme Primeau explique qu'il s'agit d'un projet de vingt-cinq maisons unifamiliales dans le secteur du Boisé de la Pinière, près de la nouvelle école secondaire Gabrielle-Roy. Des discussions ont eu lieu au CCDM sur la dimension des terrains, le muret et les enjeux liés au parc-école. Une proposition a émergé et permettrait de régler le dossier à la satisfaction de tous.

En résumé, à la suite de plusieurs analyses et vérifications en fonction des deux options possibles (c'est-à-dire le bassin de rétention adossé aux résidences du côté est du projet ou adossé au parc-école du côté ouest), la recommandation repose sur l'option adossé au parc-école. Mme Primeau mentionne que cette nouvelle configuration comporte plusieurs avantages, dont les suivants :

- Conserver plusieurs arbres matures
- Continuité du parc-école vers un espace vert
- Muret de soutènement du côté du talus plus nécessaire
- Terrains des résidences plus grands et plus standards

Les membres de la CDAT discutent entre eux et posent des questions au sujet des modifications proposées au plan concept du projet de développement Prestige Terrebonne. M. Chicoine précise que Mme Doyon, conseillère municipale dans le district 6 Comtois- La Pinière, est en accord avec la proposition.

Après discussion, les membres de la commission se déclarent satisfaits des changements proposés aux conditions. Le bassin de rétention sera donc déplacé du côté ouest et le mur de soutènement ne sera plus nécessaire.

M. Goulet informe qu'une recommandation doit être formulée par la CDAT afin de modifier la résolution numéro CE-20221158-DEC du comité exécutif, faisant suite à la recommandation d'appui de l'ancienne Commission de la planification, de l'aménagement et de l'entretien du territoire (CPAET-2022-11-22/02), portant sur l'accord de principe au plan concept du projet de développement Prestige Terrebonne, moyennant certaines conditions.

Après discussion, les membres de la CPAET conviennent unanimement de formuler la recommandation suivante :

CDAT-2023-06-21/01

IL EST RECOMMANDÉ :

D'appuyer la recommandation du comité de coordination de développement municipal (CCDM) afin que le comité exécutif donne son accord de principe au plan concept du projet de développement Prestige Terrebonne, en y apportant certaines modifications à la résolution CE-2022-1158-DEC, notamment aux conditions énumérées que voici :

- a) L'obligation pour le promoteur d'assurer un lien entre ledit projet et l'avenue Gabrielle-Roy dans le but de permettre le désenclavement d'un secteur important, en l'occurrence le Boisé de la Pinière;
- b) L'obligation pour le promoteur de localiser l'espace vert qui servira de bassin de rétention du côté est dudit projet (soit vers les résidents actuels du Boisé de la Pinière);
- c) Que la Ville revoit l'offre en loisir du parc municipal adjacent à la future école secondaire Gabrielle-Roy afin d'empêcher des empiètements dans le talus et d'éviter un conflit entre les futurs résidents au haut du talus et les activités de loisir au bas du talus comme : le bruit et l'éclairage;
- d) Que la Ville de Terrebonne entame des discussions avec la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le Centre de services scolaire des Affluents, afin de revoir la faisabilité du projet d'aménagement d'un terrain de soccer adjacent à la nouvelle école secondaire Gabrielle-Roy;
- e) L'obligation pour le promoteur de consentir une servitude de conservation, affectant les propriétés des futurs acheteurs, pour la bande tampon boisée entre le projet et les résidences adjacentes du Boisé de la Pinière;
- f) L'obligation pour le promoteur de construire un mur de soutènement du côté du talus, et ce, avant la vente des terrains aux futurs acheteurs, et que cette condition soit incluse dans le protocole d'entente pour les travaux municipaux.

Or, la présente résolution doit se lire comme suit :

Les conditions a), c), d) et e) y seront conservées, la condition b) modifiée et la condition f) retirée. Ainsi, les conditions sont les suivantes :

- a) L'obligation pour le promoteur d'assurer un lien entre ledit projet et l'avenue Gabrielle-Roy dans le but de permettre le désenclavement d'un secteur important, en l'occurrence le Boisé de la Pinière;
- b) L'obligation pour le promoteur de localiser l'espace vert et le bassin de rétention du côté ouest dudit projet;

- c) Que la Ville revoie l'offre en loisir du parc municipal adjacent à la future école secondaire Gabrielle-Roy afin d'empêcher des empiètements dans le talus et d'éviter un conflit entre les futurs résidents au haut du talus et les activités de loisirs au bas du talus comme : le bruit et l'éclairage;
- d) Que la Ville de Terrebonne entame des discussions avec la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le Centre de services scolaire des Affluents, afin de revoir la faisabilité du projet d'aménagement d'un terrain de soccer adjacent à la nouvelle école secondaire Gabrielle-Roy;
- e) L'obligation pour le promoteur de consentir une servitude de conservation, affectant les propriétés des futurs acheteurs, pour la bande tampon boisée entre le projet et les résidences adjacentes du Boisé de la Pinière;

Que le comité exécutif accorde au Comité de coordination de développement municipal (CCDM) la poursuite de l'analyse de la planification dudit projet avec le promoteur en répondant aux conditions énumérées ci-devant.

ADOPTÉE

5. Refonte du Plan d'urbanisme / Portrait de l'Étude agricole

8 h 50 Arrivée de Arianne Létourneau et Évelyne Hamon

Mme Lessard introduit aux membres de la commission Mmes Létourneau et Hamon, respectivement chef de division - Planification et réglementation et chargé de projets en urbanisme, à la Direction de l'urbanisme durable, s'adressent aux membres de la CDAT afin de présenter deux (2) études en lien avec la refonte du Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne :

- Étude agricole
- Étude sur l'habitation et la densité

Mme Hamon débute la présentation avec l'étude agricole. Elle partage à l'écran un document intitulé « Étude sur le développement et la mise en valeur du territoire agricole – Portrait-diagnostic ». Il s'agit d'un document synthèse permettant de mieux comprendre la situation.

Les membres de la CDAT prennent connaissance de cartes et de graphiques portant notamment sur la superficie des exploitations agricoles déclarées, leur localisation sur le territoire de la Ville de Terrebonne ainsi que le profil des exploitants. On apprend entre autres que 60% des exploitants sont âgés de 55 ans et plus. Aussi, l'âge moyen des exploitants est passé à 57 ans, comparativement à 52,8 ans en 2016.

Par ailleurs, sur 37 exploitations agricoles, seulement trois (3) déclarent avoir un plan de relève incluant un membre de la famille.

Mme Poirier intervient pour informer qu'à la suite de vérifications effectuées au Cabinet du maire, des comptes de taxes ont été envoyés à 131 personnes différentes en lien avec les exploitations agricoles. M. Jean Goulet précise de son côté que les propriétaires ne sont pas tous des résidents de Terrebonne. Il ajoute que Statistique Canada recense les fermes et non les exploitations agricoles, de sorte que le portrait peut être faussé.

Mme Poirier et M. Jean Goulet estiment que pour avoir un portrait réel de la situation à Terrebonne, il importe de tenir compte de l'ensemble des informations disponibles.

Mme Hamon prend bonne note des commentaires du Cabinet du maire. Elle mentionne qu'un croisement des données sera effectué en lien avec les données disponibles à la taxation. M. Jean Goulet indique qu'il va envoyer son analyse à la Direction de l'urbanisme durable avec les adresses fiscales.

À la lumière de ces informations, M. Chicoine estime qu'une rencontre devra être organisée à ce sujet avec le Cabinet du maire.

9 h 07 Carole Poirier et Jean Goulet quittent la réunion.

Le reste de la présentation porte sur les éléments suivants :

- Revenus agricoles
- Capital agricole
- Mode d'occupation
- Utilisation des terres
- Taille des fermes
- Production végétale
- Type de culture
- Production animale
- Pratique agricole d'amendement des sols
- Vente directe par l'exploitant
- Usages non agricoles en zone agricole

- Emprise des sablières
- Seuils avec les milieux de vie
- Classification des sols pour la culture
- Type de peuplements forestiers
- Acériculture
- Friches agricoles
- Milieux hydriques et bandes riveraines

Les membres de la CDAT discutent entre eux et posent des questions au sujet des nombreux sujets abordés dans l'Étude agricole.

9 h 15 Arrivée de Mathieu Désilets

Mme Hamon complète sa présentation avec un tableau portant sur les forces et les faiblesses des exploitations agricoles à Terrebonne. Il est également question des opportunités et de certaines menaces.

Les recommandations et pistes d'action seront présentées à la prochaine commission. Comme discuté plus tôt, une rencontre aura lieu prochainement avec le Cabinet du maire pour faire un croisement entre les comptes de taxes et les exploitations agricoles déclarées.

6. Refonte du Plan d'urbanisme / Étude Habitation et densité / Pistes de recommandations

M. Chicoine précise que la première année (2023) de la démarche de trois (3) ans visant la refonte du Plan d'urbanisme va surtout permettre de réaliser les études préliminaires sur plusieurs grands thèmes qui permettront d'avoir un bon portrait (diagnostic) des enjeux sur le territoire de la Ville de Terrebonne et d'établir des bases solides au futur plan d'urbanisme. L'une de ces études porte sur l'habitation et la densité.

M. Chicoine mentionne qu'il avait été brièvement question du portrait-diagnostic en lien avec cette étude en mars 2023. Cette fois-ci, la Direction de l'urbanisme durable est en mesure de présenter des recommandations et des pistes d'action. Il ajoute qu'à la demande du Cabinet du maire, la même présentation sera faite à la Commission du développement social et communautaire (CSOC), le 22 juin 2023.

Mme Hamon dépose les deux documents suivants :

- Étude sur l'habitation et la densité – Portrait-diagnostic et recommandations
- Étude sur l'habitation et la densité – Recommandations et pistes d'actions

Les membres de la CDAT prennent d'abord connaissance document PowerPoint portant sur le portrait-diagnostic de l'Étude sur l'habitation et la densité. Une foule de détails pertinents sont divulgués dans les catégories suivantes :

- Population et ménages
- Groupes d'âge
- Revenu
- Type d'habitation et mode d'occupation
- Abordabilité
- Mises en chantier
- Utilisation du sol
- Enjeux sociodémographiques
- Enjeux logements
- Enjeux forme urbaine

Les axes d'intervention et les recommandations se retrouvent dans un document plus détaillé produit par la firme Arpent. Les membres de la CDAT en prennent connaissance.

L'axe d'intervention #1 vise à consolider et pérenniser les quartiers existants par des interventions d'insertion et d'intensification résidentielle adaptées à leur milieu. L'axe d'intervention #2 vise à créer de nouveaux milieux de vie complets par des projets de développement et le redéveloppement immobilier dans le périmètre urbain.

Mmes Létourneau et Hamon passent en revue les nombreuses recommandations, qui se déclinent en plusieurs pistes d'actions.

Les membres de la CDAT discutent entre eux et posent des questions au sujet des principales recommandations contenues dans l'étude du consultant. Après discussion, ils s'en déclarent satisfaits.

Au niveau des prochaines étapes, Mme Létourneau informe que la Direction de l'urbanisme durable va transmettre ses commentaires au consultant d'ici la fin juin 2023. Le document sera ainsi finalisé en juillet 2023. L'amorce des réflexions pour la Politique de l'habitation se fera quant à elle en septembre 2023.

7. Projet Prestige / Suivi

Ce point a été discuté au point #4, lors du suivi des dossiers du CCDM.

8. Faits saillants du nouveau PMAD

Mme Létourneau présente les grandes lignes du nouveau Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD).

Elle explique que le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations, des objectifs et des critères afin d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine. Elle précise que le Premier projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement révisé (PPPMADR) s'articule autour de trois (3) orientations :

- Aménagement
- Transport
- Environnement

Mme Lessard mentionne que le périmètre métropolitain est plus grand que le périmètre urbain de la Ville. M. Chicoine ajoute que l'une des difficultés réside dans le fait que le PMAD et les orientations gouvernementales ne disent pas toujours la même chose. Il en sera question un peu plus tard.

Mme Létourneau partage à l'écran un document portant sur les faits saillants du PPPMADR. Elle le passe en revue afin d'exposer les grandes orientations. Parmi les nouvelles aires de densification, il est question des secteurs de Planification intégrée aménagement-transport (PIAT). Les secteurs PIAT sont composés des aires TOD et des corridors de transport collectif (CTC) révisés. Elle explique que parmi les priorisations de développement, l'objectif est d'orienter 70 % de la croissance des ménages dans les secteurs PIAT.

Au niveau du périmètre urbain, il faudra s'assurer de la conformité du périmètre métropolitain dans le schéma d'aménagement et de développement (SAD).

Une discussion porte sur les nouveaux seuils de densité. M. Chicoine insiste sur l'importance de bien identifier les endroits où la Ville veut vraiment densifier. En ce sens, la refonte du Plan d'urbanisme se veut une belle occasion d'expliquer la démarche globale.

Pour les espaces stratégiques de redéveloppement (ESR), leur seuil de densité est fixé à 300 logements par hectare.

Mme Lessard précise que le seuil minimal de densité hors PIAT est prescrit par le PMAD à l'échelle de chacune des municipalités du territoire de la MRC, afin de mieux refléter les réalités et caractéristiques locales.

Le reste de la présentation porte sur un survol des éléments suivants :

- Pôles d'emploi
- Espaces industriels
- Milieu de vie complet
- Logements sociaux et abordables
- Territoire agricole
- Lutte aux changements climatiques
- Mobilité transport collectif
- Mobilité transport actif (piéton et vélo)
- Transport de marchandises
- Conservation des milieux naturels
- Abattage d'arbres
- Patrimoine
- Mesures de mise en oeuvre

Les membres de la CDAT discutent entre eux et posent des questions au sujet des enjeux et préoccupations pour la Ville de Terrebonne. Des précisions et des exemples sont donnés, notamment pour les PIAT, les CTC et les ESR.

Mme Lessard rappelle que bien que Terrebonne ne soit pas limité dans l'espace à développer dans le périmètre urbain, contrairement à beaucoup de villes au sein de la CMM, il faudra nécessairement tenir compte de la capacité d'accueil (infrastructures et réseau routier).

Le nouveau PMAD ne sera pas adopté avant 2025. Mme Létourneau indique que la Ville aura probablement le temps d'adopter son nouveau Plan d'urbanisme avant le nouveau schéma d'aménagement n'entre en vigueur.

9. Orientations gouvernementales en aménagement du territoire

Mme Lessard poursuit avec les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). Elle partage à l'écran un document portant sur les faits saillants et les enjeux.

En résumé, les OGAT décrivent les éléments obligatoires et certains facultatifs que les MRC doivent respecter. Les OGAT deviennent la référence lors de l'analyse de conformité du gouvernement (via le MAMH) pour émettre un avis de conformité lors de l'adoption :

- D'une révision d'un schéma d'aménagement et de développement d'une MRC
- D'une modification d'un schéma d'aménagement et de développement d'une MRC
- D'un règlement de contrôle intérimaire (RCI) d'une MRC

Mme Lessard explique que le contenu d'un schéma d'aménagement et son document complémentaire (contenu normatif) devront être façonnés en fonction des OGAT.

Mme Lessard passe par la suite en revue les neuf (9) orientations gouvernementales. Elle explique que six (6) d'entre elles concernent davantage la Ville de Terrebonne. Les trois (3) premières sont axées sur l'environnement. Les autres concernent davantage la gestion de l'urbanisation.

Parmi les nouveautés, Mme Lessard informe qu'il y aura une démarche de monitoring des documents de planification en aménagement du territoire. Cela représente toutefois une charge importante supplémentaire pour les MRC.

Les membres de la CDAT discutent entre eux et posent des questions au sujet des différents enjeux observés par la Direction de l'urbanisme durable en lien avec les nouvelles orientations gouvernementales. Mme Lessard cite des exemples, en abordant les différents enjeux pour chacune des orientations.

Après discussion, les membres de la commission se déclarent satisfaits des explications fournies. Plusieurs pistes de réflexion seront utiles dans le cadre de la refonte du Plan d'urbanisme.

10. Varia

Terrasse privée

Mme Mokas s'informe au sujet de la demande d'un restaurateur pour installer une pergola. La demande a été refusée, car la terrasse a été aménagée en cour avant. Mme Lessard indique qu'un règlement omnibus est en préparation pour régler ce genre d'irritant. Des vérifications seront faites dans l'intervalle afin d'analyser la possibilité d'autoriser ce type d'aménagement.

Mme Mokas demande également des renseignements pour un cas particulier en lien avec une demande d'aménager d'un solarium. Un citoyen est en attente depuis le 12 mai 2023 et un message reçu de la part de la Direction de l'urbanisme durable, en date du 14 juin dernier, porte à confusion.

Après discussion, Mme Lessard informe que le dossier sera soumis à Mme Marie-Josée Chicoine, chef de division, permis, inspections et requêtes, afin de s'assurer que le courriel envoyé aux citoyens soit plus clair. Mais elle rappelle que la Ville de Terrebonne se réserve le droit d'envoyer un inspecteur sur le terrain pour vérifier la conformité des travaux.

Calendrier

M. Goulet informe qu'une rencontre de travail est prévue avec le Cabinet du maire au mois de juillet afin de planifier le calendrier de l'automne 2023 des sept (7) commissions du conseil municipal, dont la CDAT. Les convocations seront envoyées rapidement par la suite.

11. Correspondances

Aucune correspondance n'a été reçue.

12. Période de questions

Aucune autre question n'a été soulevée.

13. Clôture de la réunion


La réunion est levée à 11 h 37. La prochaine rencontre aura lieu le jeudi 7 septembre 2023 à 13 h 30, à la salle de conférence du Cabinet du maire.

Rédaction du procès-verbal

 Joël Goulet
2023.08.23
11:12:42 -04'00'

Monsieur Joël Goulet
Secrétaire, coordonnateur aux commissions
permanentes

Signature de la présidente de la commission

 Michel
Corbeil

Signé numériquement par Michel Corbeil
DN : cn=Michel Corbeil, c=CA, o=Ville de
Terrebonne, ou=Conseil municipal,
email=michel.corbeil@ville.terrebonne.qc.ca
Date : 2023.08.25 01:01:08 -04'00'

Mme Vicky Mokas
Présidente, conseillère municipale

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-743-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction de l'urbanisme durable, du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 10 août 2023

IL EST RECOMMANDÉ :

Que la Ville de Terrebonne prenne acte et accepte le dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 10 août 2023.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:03:28 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 10 août 2023

CONTENU

Mise en contexte
Dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 10 août 2023.
Historique des décisions
Description
Le procès-verbal fait suite à la rencontre du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 août 2023.
Justification
<p>Le rôle principal du comité consultatif d'urbanisme est d'analyser et d'émettre une recommandation sur toute demande qui doit lui être obligatoirement soumise en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (ex. : dérogation mineure, PIIA, PAE, PPCMOI, usage conditionnel, etc.) et sur toute autre demande en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui lui est soumise par le conseil ou le comité exécutif.</p> <p>Chacune des demandes de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) feront l'objet d'une décision du comité exécutif, en vertu du règlement 748, le conseil municipal délègue au comité exécutif, le pouvoir d'approuver les demandes de PIIA. Les demandes de dérogation mineure, d'usage conditionnel, de PAE ou PPCMOI devront faire l'objet d'une décision du conseil municipal.</p>
Aspects financiers
N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Les demandes feront l'objet d'une décision du comité exécutif et/ou du conseil municipal le cas échéant.

PIÈCES JOINTES

Procès-verbal

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-18

ARIANNE LÉTOUNEAU

**Chef de division – Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable**

Endosseur :

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-18

ARIANNE LÉTOUNEAU

**Chef de division – Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable**

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:11:30 -04'00'

ÉLIANE LESSARD

**Directrice
Direction de l'urbanisme durable**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-744-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00141

**Agrandissement de type industriel
GROUPE CONSTRUCTION TRIAD INC.**

**888, boulevard Industriel / Lots : 5 830 653 A, 5 830 660 et
5 830 661**

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment industriel, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00141.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
- pour l'agrandissement du bâtiment, un montant de 47 500 \$;
 - pour l'aménagement paysager, un montant de 5 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



**Me Jean-François Milot
Greffier**



Terrebonne

15.2

RECOMMANDATION

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00141 pour l'agrandissement de type industriel au 888 boulevard Industriel sur les lots 5 830 653 A, 5 830 660, 5 830 661 (N/D : 2023-00141)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00141

Agrandissement de type industriel

CONSTRUCTION TRIAD a/s ALFONSO PUCCIO

888, boulevard Industriel / Lots : 5 830 653 A, 5 830 660 et 5 830 661

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement du bâtiment industriel, le tout conformément à l'Annexe 2023-00141.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
- pour l'agrandissement du bâtiment un montant de 47 500 \$;
 - pour l'aménagement paysager un montant de 5 000 \$.

Signataire :

Robert Chicoine
2023.08.30
12:10:38 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00141 pour l'agrandissement de type industriel au 888 boulevard Industriel sur les lots 5 83 0653 A, 5 830 660, 5 830 661 (N/D : 2023-00141)

CONTENU

Mise en contexte
<p>PIIA 2023-00141 Agrandissement de type industriel Demandeur: CONSTRUCTION TRIAD Propriétaire: GESTION MARTIN BEAUREGARD INC. 888 BOULEVARD INDUSTRIEL lot(s): 5830653 A, 5830660, 5830661</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise l'agrandissement d'un immeuble à vocation industrielle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation: cour latérale • Nombre d'étage(s): 1 étage avec mezzanine • Matériaux: Parement acier pré-peint vertical beige tel que l'existant / Parement acier corrugé pré-peint horizontal gris/ Briques argile rouge / Blocs béton architecturale beige • Superficie au sol / projet: +/- 660 mètres carrés • Superficie au sol / total: 5 802,50 mètres carrés • Entrée charretière: existante sans modification • Valeur des travaux: 970 000\$ • Infrastructure: aqueduc et égout sanitaire

- Nombre de locaux: 1

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Implantation : Plan arp.-géomètre (13 avril 2023, Robert Katz, 15556 minutes)
- Architecture : Plan d'un professionnel (28 mars 2023 et Amir Louis Hanna Athasious)
- Aménagement extérieur : Plan d'un professionnel (28 mars 2023 et Amir Louis Hanna Athasious)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.01

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement du bâtiment industriel, selon les plans, élévations, élévations et la planche des matériaux réalisés par « Amir Louis Hanna Athasious » et le plan d'implantation réalisé par « Robert Katz » et ce, conformément à l'Annexe 2023-00141;

3° Le tout à la condition suivante :

a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :

- pour l'agrandissement du bâtiment un montant de 47 500 \$;
- pour l'aménagement paysager un montant de 5 000 \$.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00141

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable


Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:28:46 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-745-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00013

Construction d'une habitation unifamiliale

GROUPE ORTAM INC.

Chemin Saint-Charles / Lot : 5 644 634

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec garage, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00013.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la marge avant minimale soit de 15,00 mètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00013 pour la construction d'une habitation unifamiliale sur le chemin Saint-Charles sur le lot 5 644 634 (N/D : 2023-00013)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00013

**Construction d'une habitation unifamiliale
ORTAM INC. A/S CHRISTOPHER MEDRANO
Chemin Saint-Charles / Lot : 5 644 634**

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage, le tout conformément à l'Annexe 2023-00013.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la marge avant minimale soit de 15 mètres.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:11:59 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00013 pour la construction d'une habitation unifamiliale sur le chemin Saint-Charles sur le lot 5 644 634 (N/D : 2023-00013)

CONTENU

Mise en contexte
PIIA 2023-00013 Construction d'une habitation unifamiliale Demandeur: ORTAM INC. Propriétaire: HENRIPIN STEVE CHEMIN SAINT-CHARLES / lot(s): 5644634
Historique des décisions
Description
La demande vise la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec garage intégré (2 portes)
<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'étage(s): 1 • Matériaux: <ul style="list-style-type: none"> - Portes et fenêtres modèle « Gentek » / couleur « Minerai de Fer » - Porte entrée principale modèle « Horizontale » / couleur « Cèdre Rouge teint » - Revêtement horizontal modèle « Bois ingénierie Infinity 6 po » / couleur « Ébène » - Revêtement vertical modèle « BlueHouse vertical cèdre rouge » couleur « Fini Antique « Bluehouse » - Toiture métallique modèle « MS1 » / couleur « Slate Gray » • Superficie au sol: 199,7 mètres carrés • Coefficient d'occupation au sol: 18,7 % • Entrée charretière: largeur de 7,00 m; située en avant (face aux portes de garage) • Valeur travaux: 600 000,00 \$ • Infrastructure: aqueduc et égout sanitaire

Particularité du projet:

- Terrain situé dans un îlot déstructuré.

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes:

- Implantation : plan réalisé par Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre, en date du 7 février 2023 (# minutes 16 078)
- Architecture : plans réalisés par Isaac Alt, architecte et Vincent Dan Agapi, architecte (Agapi + Alt architectes SENC) en date du 15 juillet 2023

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet partiellement conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.03

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond partiellement aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que la marge de recul avant n'est pas comparable à celle des bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT que les bâtiments contigus sont implantés 8 mètres plus loin de la rue que le projet à l'étude;

CONSIDÉRANT qu'il est souhaitable de respecter l'alignement des propriétés voisines;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage, selon les plans, élévations, perspective et la planche des matériaux réalisés par « Agapi + Alt architectes SENC » et le plan d'implantation réalisé par « Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00013.

3° Le tout à la condition suivante :

b) **QUE** la marge avant minimale soit de 15 mètres.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

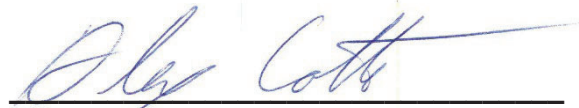
Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00013

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:30:10 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-746-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00164

Affichage de type commercial

DANIEL PROVENCHER

947, boulevard des Seigneurs / Lot : 2 440 841

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « BURGER KING », le tout conformément à l'Annexe 2023-00164.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00164 pour l'affichage de type commercial au 947 boulevard des Seigneurs sur le lot 2 440 841 (N/D : 2023-00164)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00164

Affichage de type commercial

DANIEL PROVENCHER

947, boulevard des Seigneurs / Lot : 2 440 841

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « BURGER KING », le tout conformément à l'Annexe 2023-00164.

Signataire :



Robert Chicoine

2023.08.30

12:12:17 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00164 pour l'affichage de type commercial au 947 boulevard des Seigneurs sur le lot 2 440 841 (N/D : 2023-00164)

CONTENU

Mise en contexte

PIIA 2023-00164 Affichage de type commercial

Demandeur: DANIEL PROVENCHER
 Propriétaire: COLONEL'S REALTY INC.
 947 BOULEVARD DES SEIGNEURS / lot(s): 2440841

Historique des décisions

Description

La demande vise l'installation de six (6) enseignes sur le bâtiment principal / « BURGER KING »

- Type de base : rattachées au bâtiment
- Superficie : mur principal : 8,92 mètres carrés (2,1 + 2,22 + 4,6 mètres carrés) / mur secondaire : 2,1 mètres carrés / mur supplémentaire : 3,49 mètres carrés (1,39 + 2,1 mètres carrés)
- Localisation : avant, avant secondaire et arrière
- Type de luminosité: interne
- Occupation de l'enseigne sur l'immeuble : mur principal : 4,96 % / mur secondaire : 2,9 % / mur supplémentaire : 1,94 %

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Plans d'affichage réalisés par « Kwik Signs » en date du 9 juin 2023.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.04

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « BURGER KING » selon le plan réalisé par « Kwik SIGNS », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00164.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00164**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:30:39 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-747-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00005

Affichage de type commercial

ZONE ENSEIGNES ECLAIRAGE

1210, boulevard des Seigneurs / Lot : 2 440 145

QUE la Ville de Terrebonne autorise le concept d'affichage et l'émission d'un certificat, afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « LE COIN DU JEU », le tout conformément à l'Annexe 2023-00005.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

15.5

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00005 pour l'affichage de type commercial au 1210 boulevard des Seigneurs sur le lot 2 440 145 (N/D : 2023-00005)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00005


Affichage de type commercial

ZONE ENSEIGNES + ECLAIRAGE A/S JULIE GAGNÉ

1210, boulevard des Seigneurs / Lot : 2 440 145

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** le concept d'affichage et l'émission d'un certificat afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « LE COIN DU JEU », le tout conformément à l'Annexe 2023-00005.

Signataire :


Robert Chicoine
2023.08.30
12:13:03 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00005 pour l'affichage de type commercial au 1210 boulevard des Seigneurs sur le lot 2 440 145 (N/D : 2023-00005)

CONTENU

Mise en contexte

PIIA 2023-00005 Affichage de type commercial

Demandeur: ZONE ENSEIGNES + ECLAIRAGE
 Propriétaire: GESTION IMMOBILIERE TERREBONNE INC
 1210 BOULEVARD DES SEIGNEURS
 lot(s): 2440145

Historique des décisions

Description

La demande vise à présenter un concept d'affichage pour l'ensemble du bâtiment principal

Ce plan comprend 4 enseignes sur la façade principale et une enseigne sur la façade avant secondaire :

Enseignes sur la façade principale :

- Superficie : 4 X 3.18 mètres carrés
- Superficie totale : 12.68 mètres carrés
- Type de luminosité: interne au DELS blanc
- Occupation de l'enseigne sur l'immeuble : 2 %
- Occupation totale des enseignes sur l'immeuble: 8 %

Enseignes sur la façade avant secondaire :

- Superficie : 2.24 mètres carrés

- Type de luminosité: interne au DELS blanc
- Occupation de l'enseigne sur l'immeuble : 2 %

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Implantation : Plan designer, « ZONE enseignes + éclairage », 2023-07-11

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.05

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser le concept d'affichage et l'émission d'un certificat afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « LE COIN DU JEU » selon le plan réalisé par «ZONE enseignes + éclairage », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00005.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes


Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00005**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable


Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:31:34 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-748-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00161

Rénovation extérieure de type résidentiel

JEAN-PHILIPPE DUBÉ

449 à 451, rue Théberge / Lot : 2 438 980

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre le projet de rénovation extérieure résidentielle, le tout conformément à l'Annexe 2023-00161.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00161 pour la rénovation extérieure de type résidentiel au 449-451 rue Théberge sur le lot 2 438 980 (N/D : 2023-00161)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00161
Rénovation extérieure de type résidentiel
JEAN-PHILIPPE DUBÉ
449-451, rue Théberge / Lot : 2 438 980

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre le projet de rénovation extérieure résidentielle, le tout conformément à l'Annexe 2023-00161.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:13:26 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00161 pour la rénovation extérieure de type résidentiel au 449-451 rue Théberge sur le lot 2 438 980 (N/D : 2023-00161)

CONTENU

Mise en contexte
PIIA 2023-00161 Rénovation extérieure de type résidentiel Demandeur: JEAN-PHILIPPE DUBE Propriétaire: DUBE JEAN-PHILIPPE 449 451 RUE THEBERGE lot(s): 2438980
Historique des décisions
Description
La demande vise la rénovation extérieure de l'immeuble de type résidentiel Précisément, les rénovations consistent à :
<ul style="list-style-type: none">• Faire l'ajout d'un nouveau mur nain de 2'-6" (0,76 m) pour une hauteur totale du bâtiment de 7,80 mètres• Sur l'élévation avant, faire la construction d'un nouveau balcon donnant accès au rez-de-chaussée et à l'étage• Sur l'élévation droite, remplacer l'escalier menant au logement de l'étage (18 marches au lieu de 15 marches)• Sur l'élévation droite, ajout d'un escalier extérieur et d'une porte donnant accès au sous-sol

- Sur l'élévation droite, retrait d'une porte donnant accès au rez-de-chaussée
- Remplacement du revêtement extérieur par un déclin de fibrociment « James Hardie » de couleur « Rouge campagnard »
- Faire l'ajout d'un service personnel exercé à domicile (esthétique)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.06

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre le projet de rénovation extérieure résidentielle selon le plan réalisé par « Guy-Ann Michaud », en date du 5 juin 2023, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00161.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00161**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-25

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-25

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:32:19 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-749-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00147

Construction d'habitations multifamiliales en projet intégré

110302 CANADA INC.

130 et 140, rue de la Pruche / Lot : 4 828 269

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00147.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour la construction des bâtiments, un montant de 50 000 \$ par bâtiment pour un total de 100 000 \$;
 - pour l'aménagement paysager, un montant de 25 000 \$.
- b) **QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2023-00178 soit acceptée.
- c) **QUE** les transactions immobilières avec la Ville concernant tous les lots concernés soient réalisées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier



Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00147 pour la construction d'habitations multifamiliales en projet intégré au 130 -140 rue de la Pruche sur le lot 4 828 269 (N/D : 2023-00147)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00147

**Construction d'habitations multifamiliales en projet intégré
110302 CANADA INC. a/s MONTHY STECKLER
130-140, rue de la Pruche / Lot : 4 828 269**

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales, le tout conformément à l'Annexe 2023-00147.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour la construction des bâtiments, un montant de 50 000 \$ par bâtiment pour un total de 100 000\$;
 - pour l'aménagement paysager un montant de 25 000 \$.
- b) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00178 soit acceptée;
- c) **QUE** les transactions immobilières avec la Ville concernant tous les lots concernés soient réalisées.

Signataire :

Robert Chicoine
2023.08.30
12:14:25 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	<p>Demande de PIIA 2023-00147 pour la construction d'habitations multifamiliales en projet intégré au 130 - 140 rue de la Pruche sur le lot 4 828 269</p> <p>(N/D : 2023-00147)</p>

CONTENU

Mise en contexte
<p>PIIA 2023-00147 Construction d'habitations multifamiliales en projet intégré</p> <p>Demandeur: 110302 CANADA INC. Propriétaire: 110302 CANADA INC. 130 140 RUE DE LA PRUCHE lot(s): 4828269</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise la construction de deux bâtiments résidentiels de 32 unités chacune en projet intégré :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'étage(s): 4 étages par bâtiment • Matériaux: bloc architectural / briques d'argile / revêtement métallique • Superficie au sol: 1620 mètres carrés pour les deux bâtiments (810 m² hors-sol par bâtiment) • Coefficient d'occupation au sol: 35.74 % pour l'ensemble du terrain • Nbre cases de stationnement : 96

- Infrastructure: aqueduc et égout sanitaire
- Nbre logement(s): 64 totaux (32 par unité)
- Valeur travaux : Bâtiments = 1 3 400 000 x 2 = 26 800 000 \$ / aménagements extérieurs : 2 x 600 000 = 1 200 000\$

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Implantation: arp.-géomètre (08 juin 2023, Jonathan Laforce, min 16138)
- Architecture : plan d'un professionnel (19 juin 2023 - Luc Denis Architecte Inc.)
- Aménagement extérieur : croquis du demandeur ou plan d'un professionnel (8 juin 2023 et Paré +)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.09

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée dans le présent dossier concernant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1001;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales, selon les plans, élévations, perspective, et la planche des matériaux réalisés par « Luc Denis Architecte » et le plan d'implantation réalisé par « Jonathan Laforce » et ce, conformément à l'Annexe 2023-00147.

3° Le tout aux conditions suivantes :

a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :

- pour la construction des bâtiments, un montant de 50 000 \$ par bâtiment pour un total de 100 000\$;
- pour l'aménagement paysager un montant de 25 000 \$.

b) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00178 soit acceptée;

c) **QUE** les transactions immobilières avec la Ville concernant tous les lots concernés soient réalisées.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00147**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:42:24 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-750-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00123

Construction d'une habitation unifamiliale

MARIANNE DURAND

1050, rue Saint-Antoine / Lot : 2 438 827

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec garage, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00123.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2023-00144 soit acceptée.
- b) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction.
- c) **QU'**un arbre soit conservé en cour avant.
- d) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé par un arbre d'un calibre minimal de 5,00 centimètres mesuré à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



**Me Jean-François Milot
Greffier**

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00123 pour la construction d'une habitation unifamiliale au 1050 rue Saint-Antoine sur le lot 2 438 827 (N/D : 2023-00123)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00123
Construction d'une habitation unifamiliale
MARIANNE DURAND
1050, rue Saint-Antoine / Lot : 2 438 827

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage, le tout conformément à l'Annexe 2023-00123.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00144 soit acceptée;
- b) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction;
- c) **QU'**un arbre soit conservé en cour avant;
- d) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé par un arbre d'un calibre minimal de 5 centimètres mesuré à 1,20 m au-dessus du niveau du sol.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:16:43 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00123 pour la construction d'une habitation unifamiliale au 1050 rue Saint-Antoine sur le lot 2 438 827 (N/D : 2023-00123)

CONTENU

Mise en contexte

PIIA 2023-00123 Construction d'une habitation unifamiliale
 Demandeur: DURAND MARIANNE
 Propriétaire: MALO MARTIN
 1050 RUE SAINT-ANTOINE
 lot(s): 2438827

Historique des décisions

Description

La demande vise la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage/ Modèle : « *bungalow exclusif* »

- Nombre d'étage(s): 1
- Matériaux: brique beige
- Superficie au sol: 210.7 m²
- Coefficient d'occupation au sol: 16.1 %
- Entrée charretière: 7 mètres en cour avant
- Valeur travaux: 425 000 \$
- Infrastructure: aqueduc et égout sanitaire

Particularités du projet :

- Bâtiment accessoire: gazebo existant

- Historique: comité de démolition CD 2022-10-13.02 et CD 2022-12-06.02 dans le dossier 2022-00255
- La présente demande est accompagnée d'une demande de dérogation mineure numéro 2023-00144 pour les éléments suivants : réduction du bâtiment à 1 étage plutôt que 2 exigés

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes:

- Implantation : arpenteur-géomètre (11-04-2023 & Kevin Quevillon et 443 minutes)
- Architecture : plan d'un professionnel (24-08-2022 et Conception Manica)

La demande répond aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.11

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée dans le présent dossier concernant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1001;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT la volonté de conserver le maximum d'arbres matures sur le site;

CONSIDÉRANT la présence de plusieurs érables argentés à proximité du projet qui requiert un dégagement de 30 mètres minimum de toute fondation;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage, selon les plans, élévations, perspective et la planche des matériaux réalisés par « Conception Manica » et le plan d'implantation réalisé par « Groupe Meunier », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00123.

3° Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00144 soit acceptée;
- b) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction;
- c) **QU'**un arbre soit conservé en cour avant;

- d) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé par un arbre d'un calibre minimal de 5 centimètres mesuré à 1,20 m au-dessus du niveau du sol.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00123

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:48:19 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-751-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00153

Agrandissement de type résidentiel avec uniplex

JEAN-FRANÇOIS MÉNARD-BOISSONNEAULT

1475, rue Saint-Louis / Lot : 2 438 795

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre l'agrandissement résidentiel, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00153.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2023-00152 soit acceptée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00153 pour l'agrandissement de type résidentiel avec uniplex au 1475 rue Saint-Louis sur le lot 2 438 795 (N/D : 2023-00153)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00153

Aggrandissement de type résidentiel avec uniplex

JEAN-FRANÇOIS MÉNARD-BOISSONNEAULT

1475, rue Saint-Louis / Lot : 2 438 795

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement résidentiel, le tout conformément à l'Annexe 2023-00153.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00152 soit acceptée.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:17:16 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	<p>Demande de PIIA 2023-00153 pour l'agrandissement de type résidentiel avec uniplex au 1475 rue Saint-Louis sur le lot 2 438 795</p> <p>(N/D : 2023-00153)</p>

CONTENU

Mise en contexte
<p>PIIA 2023-00153 Agrandissement de type résidentiel avec uniplex</p> <p>Demandeur: MENARD-BOISSONNEAULT JEAN-FRANCOIS Propriétaire: MENARD-BOISSONNEAULT JEAN-FRANCOIS 1475 RUE SAINT-LOUIS lot(s): 2438795</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise l'agrandissement du bâtiment principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation: cour latérale droite • Nombre d'étage(s): 2 • Matériaux: Fibro ciment de couleur « Artic white » avec un motif « Tudor » / Brique brun-rouge / Fibro ciment James Hardie de couleur « Country Red » / Porte de garage rouge • Superficie au sol / projet: 52,2 mètres carrés • Superficie au sol / total: 166 mètres carrés • Coefficient d'occupation au sol: 26,8 %

- Entrée charretière: existante
- Valeur des travaux: 175 000
- Infrastructure: aqueduc et égout sanitaire
- Nombre de logement(s): unifamiale avec ajout d'un uniplex

Particularités du projet :

- Dérogation mineure 2023-00152 pour réduire la marge latérale

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Implantation : arpenteur-géomètre (7 avril 2023 par Alain Bernard, minutes 6 327)
- Architecture : Plan d'un professionnel (11 juin 2023 par Guy-Ann Michaud)

La présente demande est accompagnée d'une demande de dérogation mineure numéro 2023-00152 pour les éléments suivants : réduction de la marge latérale droite de 1,5 mètre à 0,79 mètre et positionnement de la cuisine de l'uniplex à l'étage

La demande répond aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.13

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée dans le présent dossier concernant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1001;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement résidentiel, selon le plan réalisé par « Guy-Ann Michaud », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00153;
- 3° Le tout à la condition suivante :
 - a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00152 soit acceptée.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00153

SIGNATURES

Responsable du dossier :



ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Date : 2023-08-28

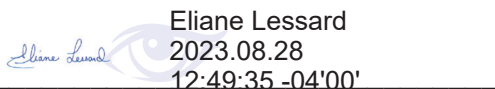
Endosseur :



ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Date : 2023-08-28

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:49:35 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-752-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00130
Construction d'un bâtiment industriel
TREXCO CONSTRUCTION
Rue Thomas-Edison / Lot : 6 074 236

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre la construction d'un immeuble à vocation industrielle, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00130.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
- pour la construction du bâtiment, un montant de 75 000 \$;
 - pour l'aménagement paysager, un montant représentant 25 % de la valeur des travaux.
- b) **QUE** la demande de dérogation mineure numéro 2023-00159 soit acceptée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier



Terrebonne

15.10

RECOMMANDATION

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00130 pour la construction d'un bâtiment industriel sur la rue Thomas-Edison sur le lot 6 074 236 (N/D : 2023-00130)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00130

**Construction d'un bâtiment industriel
TREXCO a/s SAMUEL BRISSON
rue Thomas-Edison / Lot : 6 074 236**

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'un immeuble à vocation industrielle, le tout conformément à l'Annexe 2023-00130.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour la construction du bâtiment un montant de 75 000 \$;
 - pour l'aménagement paysager un montant représentant 25% de la valeur des travaux.
- b) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00159 soit approuvée.

Signataire :


Robert Chicoine
2023.08.30
12:17:46 -04'00'
Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00130 pour la construction d'un bâtiment industriel sur la rue Thomas-Edison sur le lot 6 074 236 (N/D : 2023-00130)

CONTENU

Mise en contexte
<p>PIIA 2023-00130 Construction d'un bâtiment industriel</p> <p>Demandeur: TREXCO Propriétaire: 9290-8623 QUEBEC INC RUE THOMAS-EDISON lot(s): 6074236</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise la construction d'un immeuble à vocation industrielle / « TREXCO »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation: terrain situé dans le rond-point de la rue Thomas-Edison • Nbre d'étages : 2 • Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> - revêtement en brique d'argile « Brampton », couleur « Windsor » et « Raven » - revêtement en acier « Honco » (installation verticale) couleur « Gris Pierre » - panneau aluminium lisse « Alpolyc PE » couleur « Gris Anthracite » - solin métal couleur « Anthracite » • Superficie au sol: 937,3 mètres carrés • Coefficient d'occupation au sol: 10,6 % • Entrée charretière: une entrée charretière de 7,02 m de largeur • Infrastructure: aqueduc uniquement

- Nombre de locaux: 1
- Nbre d'emplois créés: 20 emplois existants
- Valeur travaux : bâtiment : 1 500 000,00 \$ / aménagements extérieurs : à déterminer

Particularités du projet :

- Projet de lotissement en cours (demande 2023-90022) afin de créer les lots 6 499 608 à 6 499 610 à partir du lot 6 074 236 :
 - Lot 6 499 608 d'une superficie de 3 865,1 mètres carrés
 - Lot 6 499 609 d'une superficie de 8 850,8 mètres carrés
 - Lot 6 499 610 d'une superficie de 8 439,5 mètres carrés
- La nouvelle construction industrielle sera située sur le futur lot 6 499 609

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes:

- Implantation : plan préparé Léandre Ethier, arpenteur-géomètre daté du 30 mai 2023 (minute 1009)
- Architecture : plans préparés par Éric Huot, architecte, datés du 10 juillet 2023
- Aménagement extérieur : plan préparé par Julie Bélanger, architecte paysagiste, daté du 4 juillet 2023

La demande répond aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.

La présente demande est accompagnée d'une demande de dérogation mineure numéro 2023-00159 pour les éléments suivants :

- Une largeur de l'entrée charretière de 7,02 mètres alors que la largeur maximale représentant 50% de la largeur du terrain serait de 5,65 mètres (article 275 du règlement de zonage 1001).
- Augmentation de la superficie d'entreposage extérieur à 50% de la superficie du bâtiment principal alors que l'article 247 du règlement de zonage 1001 prévoit un maximum de 15%.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.15
date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée dans le présent dossier concernant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1001 (demande 2023-00159);

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'un immeuble à vocation industrielle, selon le plan réalisé par Éric Huot, architecte, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00130;
- 3° Le tout aux conditions suivantes :
- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
- pour la construction du bâtiment un montant de 75 000 \$;
 - pour l'aménagement paysager un montant représentant 25% de la valeur des travaux.
- b) **QUE** la demande de dérogation mineure 2023-00159 soit approuvée.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00130**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable


Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:50:56 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-753-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00119

Opération cadastrale

ROSEFELLOW HOLDINGS INC.

**2075, côte de Terrebonne / Lots : 5 138 627, 5 138 629 A et
5 138 629 B**

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre le projet de lotissement des lots 5 138 627, 5 138 629 A et 5 138 629 B du cadastre du Québec, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00119.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** le lot projeté 6 568 243 du cadastre du Québec d'une superficie de 2 245,70 mètres carrés soit cédé à la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



**Me Jean-François Milot
Greffier**

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00119 pour une opération cadastrale au 2075 côte de Terrebonne sur les lots 5 138 627, 5 138 629 A et 5 138 629 B (N/D : 2023-00119)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00119

Opération cadastrale

ROSEFELLOW HOLDINGS INC. a/s DANIEL SIVRET PETRUZZIELLO, URB.

2075, côte de Terrebonne / Lots : 5 138 627, 5 138 629 A et 5 138 629 B

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre le projet de lotissement des lots numéro 5 138 627 et 5 138 629 (A et B), le tout conformément à l'Annexe 2023-00119.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** le lot projeté 6 568 243 d'une superficie de 2 245,7 mètres carrés soit cédé à la Ville.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:18:29 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	<p>Demande de PIIA 2023-00119 pour une opération cadastrale au 2075 côte de Terrebonne sur les lots 5 138 627, 5 138 629 A et 5 138 629 B</p> <p>(N/D : 2023-00119)</p>

CONTENU

Mise en contexte
<p>PIIA 2023-00119 Opération cadastrale</p> <p>Demandeur: ROSEFELLOW HOLDINGS INC. Propriétaire: CENTRE DE GOLF LE VERSANT INC. 2075 COTE DE TERREBONNE lot(s): 5138627, 5138629 A, 5138629 B</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise le remplacement des lots numéro 5 138 627 et 5 138 629 (A et B) par les lots 6 568 243 à 6 568 245</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de lot à créer : 3 • Motif de l'opération cadastrale : projet industriel à venir sur le lot projeté 6 568 244 (demande usage conditionnel 2023-00120). <p>Particularités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le lot projeté 6 568 243 (d'une superficie de 2 245,7 mètres carrés) fait partie du corridor de biodiversité et il est traversé par la <i>Trans-Terrebonne</i> • Ce lot sera cédé à la Ville

L'analyse a été effectuée à partir de la pièce suivante:

- Plan cadastral préparé par Normand Fournier, arpenteur-géomètre, daté du 1er mars 2023, minute 28702 (dossier 11360)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1009.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.17

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1009 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre le projet de lotissement des lots numéro 5 138 627 et 5 138 629 (A et B) selon le plan réalisé par Normand Fournier, arpenteur-géomètre, en date du 1er mars 2023, et ce, conformément à l'Annexe 2023-00119;
- 3° Le tout à la condition suivante :
 - a) **QUE** le lot projeté 6 568 243 d'une superficie de 2 245,7 mètres carrés soit cédé à la Ville.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00119

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:52:12 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-754-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00170

Affichage de type commercial

ENSEIGNES LANDREVILLE

3115, boulevard de la Pinière / Lots : 5 767 940 et 5 767 947

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis, afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « KPMG », le tout conformément à l'Annexe 2023-00170.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00170 pour l'affichage de type commercial au 3115 boulevard de la Pinière sur les lots 5 767 940 et 5 767 947 (N/D : 2023-00170)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2023-00170

Affichage de type commercial

ENSEIGNES LANDREVILLE a/s JESSICA SÉNÉCAL

3115, boulevard de la Pinière / Lots : 5 767 940 et 5 767 947

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « KPMG », le tout conformément à l'Annexe 2023-00170.

Signataire :



Robert Chicoine

2023.08.30

12:19:03 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	
Objet	Demande de PIIA 2023-00170 pour l'affichage de type commercial au 3115 boulevard de la Pinière sur les lots 5 767 940 et 5 767 947 (N/D : 2023-00170)

CONTENU

Mise en contexte
PIIA 2023-00170 Affichage de type commercial Demandeur: ENSEIGNES LANDREVILLE Propriétaire: 9322-8708 QUEBEC INC. 3115 300BOULEVARD DE LA PINIÈRE lot(s): 5767940, 5767947
Historique des décisions
Description
La demande vise l'installation d'une enseigne sur le bâtiment principal / « KPMG » <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 4,14 m² • Localisation : avant • Type de luminosité: interne • Occupation de l'enseigne sur l'immeuble : 0,8 % <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devis : plan préparé par « Enseignes Landreville » en date du 20 avril 2023 <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1005.</p>

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.02

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement numéro 1005 de la Ville de Terrebonne sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « KPMG » selon le plan réalisé par « Enseignes Landreville », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00170.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande.

PIÈCES JOINTES

- Annexe 2023-00170

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:29:38 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-755-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00173
Aménagement des aires d'isolement
BERNARD MOREL, URBANISTE-CONSEIL INC.
110, montée des Pionniers / Lot : 6 447 942

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de construire un nouveau bâtiment commercial, de façon à permettre :

- a) La réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 1,04 mètre en marge latérale gauche, alors que l'article 223 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3,00 mètres.
- b) La réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0,00 mètre en marge latérale droite, alors que l'article 223 dudit *Règlement de zonage* prévoit une aire d'isolement de 3,00 mètres.
- c) La réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0,60 mètre en marge arrière, alors que l'article 223 dudit *Règlement de zonage* prévoit une aire d'isolement de 3,00 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00173.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	<p>Demande de dérogation mineure 2023-00173 pour l'aménagement des aires d'isolement au 110 montée des Pionniers sur le lot 6 447 942</p> <p>(N/D : 2023-00173)</p>

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif accorde, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00173

**Aménagement des aires d'isolement
BERNARD MOREL URBANISTE-CONSEIL INC.
110, montée des Pionniers / Lot : 6 447 942**

QUE la Ville de Terrebonne **accorde** la dérogation mineure dans le but de construire un nouveau bâtiment commercial de façon à permettre :

- a) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 1,04 mètre en marge latérale gauche alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres;
- b) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0 mètre en marge latérale droite alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres;
- c) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0,6 mètre en marge arrière alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00173.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:13:45 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00173 pour l'aménagement des aires d'isolement au 110 montée des Pionniers sur le lot 6 447 942 (N/D : 2023-00173)

CONTENU

Mise en contexte

DÉROGATION 2023-00173 Aménagement des aires d'isolement

Demandeur: BERNARD MOREL URBANISTE-CONSEIL INC.

Propriétaire: GMB FRONDACITE S.E.C.

110 MONTEE DES PIONNIERS

lot(s): 6447942

Historique des décisions

Description

La demande vise, suite au dépôt d'un projet de construction à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :

- Réduire l'aire d'isolement jusqu'à 1.04 mètre en marge latérale gauche, alors qu'à la grille des usages et des normes, une aire d'isolement de 3 mètres est exigée;
- Réduire l'aire d'isolement jusqu'à 0 mètre en marge latérale droite, alors qu'à la grille des usages et des normes, une aire d'isolement de 3 mètres est exigée;
- Réduire l'aire d'isolement jusqu'à 0.6 mètre en marge arrière, alors qu'à la grille des usages et des normes, une aire d'isolement de 3 mètres est exigée;

L'aire d'isolement en marges latérale et arrière est variable, comme illustrée sur le plan en annexe.

Le projet d'aménagement de terrain est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Si les aires d'isolement respectent une largeur de 3 mètres au périmètre du terrain, l'espace restant deviendrait trop petit pour aménagement un stationnement conformément à la réglementation;
- Le terrain est trop petit pour respecter toutes les dispositions relatives à l'aménagement du terrain.

Particularité:

- Cette demande de dérogation mineure donne suite au PIIA 2022-00286 approuvé le 21 décembre 2022.

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages, ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol. De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.07

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT que les normes en vigueur encadrant les aires d'isolement sont davantage applicables pour les très grands terrains de la zone visée;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement préparé par « L'espace paysage, signé Martine Boudreault » daté du 18 août 2022 et le plan d'implantation préparé par « VRSB arpenteurs-géomètres » daté du 25 juillet 2022 de la demande de PIIA 2022-00286 approuvée le 21 décembre

2022 par la résolution numéro CE-2022-1288-DEC du comité exécutif illustraient les mêmes largeurs d'aire d'isolement;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure dans le but de construire un nouveau bâtiment commercial de façon à permettre :

- a) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 1,04 mètre en marge latérale gauche alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres;
- b) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0 mètre en marge latérale droite alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres;
- c) la réduction de l'aire d'isolement jusqu'à 0,6 mètre en marge arrière alors que l'article 223 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une aire d'isolement de 3 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00173.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et une demande a été adressée en ce sens le 29 août 2023.

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00173**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:32:54 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-756-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00094

Opération cadastrale - Largeur d'un lot

BENOIT DESCHENES

3599, chemin Saint-Charles / Lots : 1 948 341 et 5 686 043

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT QUE les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT l'absence de demande antérieure pour des dérogations mineures similaires relatives à la réduction de la largeur du frontage d'un lot sur le chemin Saint-Charles;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur n'a pas démontré que l'application de la disposition du *Règlement de lotissement* numéro 1002 relative à la largeur minimale d'un lot a pour effet de causer un préjudice sérieux à son droit de propriété.

Pour ces motifs :

QUE la Ville de Terrebonne **refuse** la dérogation mineure dans le but de subdiviser le terrain, de façon à permettre :

- a) Une réduction de la largeur du terrain 1 à 8,34 mètres, alors que la « charte de lotissement A - lot desservi » à laquelle fait référence la grille des usages et des normes de la zone 0162-62 prescrit une largeur minimale de 15,00 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00094.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



**Me Jean-François Milot
Greffier**

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00094 pour une opération cadastrale - largeur d'un lot au 3599 chemin Saint-Charles sur les lots 1 948 341 et 5 686 043 (N/D : 2023-00094)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif **refuse**, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00094

Opération cadastrale - largeur d'un lot

DESCHENES BENOIT

3599, chemin Saint-Charles / Lots : 1 948 341 et 5 686 043

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT l'absence de demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires relatives à la réduction de la largeur du frontage d'un lot sur le chemin Saint-Charles;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas démontré que l'application de la disposition du règlement de lotissement 1002 relative à la largeur minimale d'un lot a pour effet de causer un préjudice sérieux à son droit de propriété.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

QUE la Ville de Terrebonne **refuse** la dérogation mineure dans le but de subdiviser le terrain, de façon à permettre :

- a) une réduction de la largeur du terrain 1 à 8,34 mètres alors que la « charte de lotissement a - lot desservi » à laquelle fait référence la grille des usages et normes de la zone numéro 0162-62 prescrit une largeur minimale de 15 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00094.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:14:08 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00094 pour une opération cadastrale - largeur d'un lot au 3599 chemin Saint-Charles sur les lots 1 948 341 et 5 686 043 (N/D : 2023-00094)

CONTENU

Mise en contexte

DÉROGATION 2023-00094 Opération cadastrale - largeur d'un lot

Demandeur: DESCHENES BENOIT
Propriétaire: DESCHENES BENOIT
3599 CHEMIN SAINT-CHARLES
lot(s): 1948341, 5686043

Historique des décisions

Description

La demande vise, suite au dépôt d'un projet de remplacement du lot 1 948 341 par les lots 1 et 2 à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :

- Réduction de la largeur du lot 1 à 8,34 m alors que la largeur minimale exigée à la grille de la zone numéro 0162-62 est de 15 mètres.

Le projet de lotissement est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Le lot 1 948 341 ne dispose pas d'une largeur de façade suffisante afin de créer deux lots de 15,00 mètres;
L'espace arrière de ce lot est inutilisé et le demandeur aimerait bénéficier de cet espace afin de construire une nouvelle habitation unifamiliale.

Particularités:

- La piscine creusée ainsi que le garage attaché à la résidence seront démolis;
- Une haie de cèdres est déjà existante offrira de l'intimité entre les voisins.

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages, ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol.

De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis défavorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.08

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT l'absence de demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires relatives à la réduction de la largeur du frontage d'un lot sur le chemin Saint-Charles;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas démontré que l'application de la disposition du règlement de lotissement 1002 relative à la largeur minimale d'un lot a pour effet de causer un préjudice sérieux à son droit de propriété.

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal de **refuser** la dérogation mineure dans le but de subdiviser le terrain, de façon à permettre :

- b) une réduction de la largeur du terrain 1 à 8,34 mètres alors que la « charte de lotissement a - lot desservi » à laquelle fait référence la grille des usages et normes de la zone numéro 0162-62 prescrit une largeur minimale de 15 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00094.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer de la décision du conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00094**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:34:08 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-757-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00178
Occupation au sol d'une construction principale
110302 CANADA INC.
130 et 140, rue de la Pruche / Lot : 4 828 269

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de délivrer un permis de construction, de façon à permettre :

- a) Un coefficient d'occupation au sol à 36 %, alors que la grille des usages et des normes de la zone 0464-91 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une occupation maximale de 30 % du terrain.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00178.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00178 pour l'occupation au sol d'une construction principale au 130-140 rue de la Pruche sur le lot 4 828 269 (N/D : 2023-00178)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif accorde, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00178

Occupation au sol d'une construction principale
110302 CANADA INC. a/s MONTHY STECKLER
130-140, rue de la Pruche / Lot : 4 828 269

QUE la Ville de Terrebonne **accorde** la dérogation mineure dans le but de délivrer un permis de construction, de façon à permettre :

- a) un coefficient d'occupation à 36% alors que la grille des usages et des normes 0464-91 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une occupation maximale de 30% du terrain.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00178.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:16:28 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00178 pour l'occupation au sol d'une construction principale au 130-140 rue de la Pruche sur le lot 4 828 269 (N/D : 2023-00178)

CONTENU

Mise en contexte

DÉROGATION 2023-00178 Occupation au sol d'une construction principale

Demandeur: 110302 CANADA INC
 Propriétaire: 110302 CANADA INC
 130 140 RUE DE LA PRUCHE
 lot(s): 4828269

Historique des décisions

Description

La demande vise, suite au dépôt d'un projet de construction à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :

- La superficie d'implantation des bâtiments du projet intégré à 36% ne respecte pas les normes de 30% édictées dans la grille des usages et des normes 0464-91 contenues dans le règlement de zonage numéro 1001.

Le projet de construction est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Perte de terrain (superficie) au profit de la Ville pour l'aménagement d'un passage piéton.

Particularité :

- Projet de longues dates initialement prévues de la sorte et l'évolution du projet a fait en sorte qu'une superficie de terrain a été cédée à la Ville pour un passage piéton; il est à noter que toutes les unités des phases précédentes ont fait l'objet d'une demande commune approuvée de dérogation mineure pour la même chose, soit la superficie d'implantation (résolution 037-01-2019 - dossier 20018-00431).

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol.

De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.10

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT la perte de superficie de terrain au profit de la Ville pour l'aménagement d'un passage piéton sur le site;

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure 2018-00431 approuvée par la résolution du conseil municipal numéro 037-01-2019 pour l'augmentation du coefficient d'occupation dans les phases 1 à 6 du projet;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure dans le but de délivrer un permis de construction, de façon à permettre :

- a) un coefficient d'occupation à 36% alors que la grille des usages et des normes 0464-91 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une occupation maximale de 30% du terrain.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00178.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00178**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:47:34 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-758-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00144

Nombre d'étages

MARIANNE DURAND

1050, rue Saint-Antoine / Lot : 2 438 827

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de construire une résidence unifamiliale isolée, de façon à permettre :

- a) La réduction du nombre d'étages minimum à un (1), alors que la norme spécifique de la grille des usages et des normes de la zone 9362-51 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit un minimum de deux (2) étages.

Et ce, aux conditions suivantes :

- 1) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction.
- 2) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé par un arbre d'un calibre minimal de 5,00 centimètres mesuré à 1,20 mètre au-dessus du niveau du sol.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00144.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00144 pour le nombre d'étages au 1050 rue Saint-Antoine sur le lot 2 438 827 (N/D : 2023-00144)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif accorde, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00144

Nombre d'étages

MARIANNE DURAND

1050, rue Saint-Antoine / Lot : 2 438 827

QUE la Ville de Terrebonne **accorde** la dérogation mineure dans le but de construire une résidence unifamiliale isolée, de façon à permettre :

- a) de réduire le nombre d'étages minimum à 1 alors que la norme spécifique de la grille 9362-51 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit un minimum de 2 étages.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction;
- b) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé d'un calibre minimal de 5 centimètres mesuré à 1,20 m au-dessus du niveau du sol.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00144.

Signataire :



Robert Chicoine

2023.08.30

12:17:00 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00144 pour le nombre d'étages au 1050 rue Saint-Antoine sur le lot 2 438 827 (N/D : 2023-00144)

CONTENU

Mise en contexte

DÉROGATION 2023-00144 Nombre d'étages

Demandeur: DURAND MARIANNE
Propriétaire: MALO MARTIN
1050 RUE SAINT-ANTOINE
lot(s): 2438827

Historique des décisions

Description

La demande vise, suite au dépôt d'un projet de construction à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :

- Le nombre d'étages minimal prescrit à la grille des usages et des normes 9362-51 est de 2 étages alors que le projet de construction ne comporte qu'un étage.

Le projet de construction est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Les propriétaires désirent construire une habitation unifamiliale d'un étage, car ils avancent en âge et souhaitent répondre à leurs besoins futurs.

Particularité :

- Il y a des bâtiments ayant un seul étage dans le secteur.

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages, ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol. De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.12

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT qu'il y a des résidences d'un seul étage à proximité du projet;

CONSIDÉRANT la volonté de conserver le maximum d'arbres mature sur le site;

CONSIDÉRANT la présence de plusieurs érables argentés à proximité du projet qui requiert un dégagement de 30 mètres minimum de toute fondation;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure dans le but de construire une résidence unifamiliale isolée, de façon à permettre :

a) de réduire le nombre d'étages minimum à 1 alors que la norme spécifique de la grille 9362-51 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit un minimum de 2 étages.

3° Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un maximum d'arbres soit conservé lors des travaux de construction;
- b) **QUE** chaque arbre devant obligatoirement être coupé soit remplacé d'un calibre minimal de 5 centimètres mesuré à 1,20 m au-dessus du niveau du sol.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00144.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00144**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:49:03 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-759-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00152
Logement de type uniplex et implantation pour un
agrandissement résidentiel
JEAN-FRANÇOIS MÉNARD-BOISSONNEAULT
1475, rue Saint-Louis / Lot : 2 438 795

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but d'agrandir le bâtiment principal et l'aménagement d'un logement de type uniplex, de façon à permettre :

- a) La réduction de la marge latérale à 0,79 mètre, alors que la norme spécifique de la grille des usages et des normes de la zone 9361-09 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre.
- b) L'aménagement de la cuisine du logement uniplex à l'étage, alors que l'article 382 dudit *Règlement de zonage* prévoit son aménagement uniquement au rez-de-chaussée.
- c) La réduction de la marge latérale à 0,98 mètre du balcon du 2^e étage, alors que le tableau D de l'article 109 dudit *Règlement de zonage* prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00152.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00152 pour un logement de type uniplex et une implantation pour un agrandissement résidentiel au 1475 rue Saint-Louis sur le lot 2 438 795 (N/D : 2023-00152)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif **accorde**, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00152

Logement de type uniplex et implantation pour un agrandissement résidentiel

JEAN-FRANÇOIS MÉNARD-BOISSONNEAULT

1475, rue Saint-Louis / Lot : 2 438 795

QUE la Ville de Terrebonne **accorde** la dérogation mineure dans le but d'agrandir le bâtiment principal et l'aménagement d'un logement de type uniplex, de façon à permettre :

- la réduction de la marge latérale à 0,79 mètre alors que la norme spécifique de la grille 9361-09 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre;
- l'aménagement de la cuisine du logement uniplex à l'étage alors que l'article 382 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit son aménagement uniquement au rez-de-chaussée;
- la réduction de la marge latérale à 0,98 mètre du balcon du 2^e étage alors que le tableau D de l'article 109 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00152.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:17:30 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00152 pour un logement de type uniplex et implantation pour un agrandissement résidentiel au 1475 rue Saint-Louis sur le lot 2 438 795 (N/D : 2023-00152)

CONTENU

Mise en contexte

DÉROGATION 2023-00152 Logement de type uniplex et implantation pour un agrandissement résidentiel

Demandeur: MENARD-BOISSONNEAULT JEAN-FRANCOIS

Propriétaire: MENARD-BOISSONNEAULT JEAN-FRANCOIS

1475 RUE SAINT-LOUIS

lot(s): 2438795

Historique des décisions

Description

La demande vise, suite au dépôt d'un projet de transformation du bâtiment principal à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :

- Marge latérale projetée à 0,79 m, alors que le règlement de zonage (norme spécifique - grille 9361-09) prévoit une marge latérale d'un minimum de 1,5 mètre.
- Aménager la cuisine de l'uniplex à l'étage et non au rez-de-chaussée comme exigé au règlement de zonage 1001, à l'article 382.
- La réduction de la marge latérale à 0,98 mètre du balcon du 2e étage alors que le tableau D de l'article 109 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Le projet de transformation est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :

- Agrandissement vers la droite. L'angle de la ligne de terrain empêche de respecter la marge latérale minimale requise sur toute la profondeur de l'agrandissement.

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages, ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol. De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.14

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT que l'angle de la ligne de terrain empêche de respecter la marge latérale minimale requise sur toute la profondeur de l'agrandissement;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;

2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure dans le but d'agrandir le bâtiment principal et l'aménagement d'un logement de type uniplex, de façon à permettre :

- a) la réduction de la marge latérale à 0,79 mètre alors que la norme spécifique de la grille 9361-09 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre;
- b) l'aménagement de la cuisine du logement uniplex à l'étage alors que l'article 382 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit son aménagement uniquement au rez-de-chaussée;

- c) la réduction de la marge latérale à 0,98 mètre du balcon du 2e étage alors que le tableau D de l'article 109 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00152.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00152**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:50:27 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-760-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00159

Superficie d'entreposage extérieur et entrée charretière

TREXCO CONSTRUCTION

Rue Thomas-Edison / Lot : 6 074 236

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de construire un bâtiment à vocation industrielle, de façon à permettre :

- a) L'entrée charretière à 7,02 mètres, représentant 62,10 % de la largeur du terrain, alors que l'article 275 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une largeur maximale représentant 50,00 % de la largeur du terrain.
- b) L'augmentation de la superficie d'entreposage extérieure à 50,00 % de la superficie du bâtiment principal, alors que l'article 247 dudit *Règlement de zonage* prévoit un maximum de 15,00 %.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00159.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00159 pour une superficie d'entreposage extérieur et une entrée charretière sur la rue Thomas-Edison sur le lot 6 074 236 (N/D : 2023-00159)

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif accorde, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2023-00159


**Superficie d'entreposage extérieur et entrée charretière
TREXCO a/s SAMUEL BRISSON
rue Thomas-Edison / Lot : 6 074 236**

QUE la Ville de Terrebonne **accorde** la dérogation mineure dans le but de construire le bâtiment industriel, de façon à permettre :

- une entrée charretière de 7,02 m (représentant 62,1% de la largeur du terrain) alors que l'article 275 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une largeur maximale représentant 50% de la largeur du terrain;
- l'augmentation de la superficie d'entreposage extérieur à 50% de la superficie du bâtiment principal alors que l'article 247 du règlement de zonage 1001 prévoit un maximum de 15%.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00159.

Signataire :


Robert Chicoine
2023.08.30
12:18:04 -04'00'
Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	Demande de dérogation mineure 2023-00159 pour une superficie d'entreposage extérieur et une entrée charretière sur la rue Thomas-Edison sur le lot 6 074 236 (N/D : 2023-00159)

CONTENU

Mise en contexte
DÉROGATION 2023-00159 Superficie d'entreposage extérieur et entrée charretière Demandeur: TREXCO Propriétaire: 9290-8623 QUEBEC INC RUE THOMAS-EDISON lot(s): 6074236
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise, suite au dépôt d'un projet de construction d'un bâtiment industriel à déroger à la réglementation d'urbanisme en regard aux éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une largeur de l'entrée charretière de 7,02 m alors que la largeur maximale représentant 50% de la largeur du terrain serait de 5,65 m (article 275 du règlement de zonage #1001). • Augmentation de la superficie d'entreposage extérieur à 50% de la superficie du bâtiment principal alors que l'article 247 du règlement de zonage #1001 prévoit un maximum de 15%. <p>Le projet de construction est présenté avec des éléments non conformes au règlement de zonage pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La largeur du lot en façade, sur la rue Thomas-Edison, ne permet pas de respecter l'article 275 du règlement de zonage, soit une largeur maximale de l'entrée charretière représentant 50% de la largeur du terrain.

- La largeur du futur lot 6 499 609 sera de 11,30 mètres ce qui signifie une entrée charretière de 5,65 mètres de largeur. Si cette largeur était conforme, la largeur minimale de 6,00 mètres prévue au tableau M du même article ne serait pas respectée (type : double sens, usage : industriel).

•
Particularités :

- Une demande PIIA est en cours (demande 2023-00130) pour la construction du bâtiment industriel sur le futur lot 6 499 609.
- Un projet de lotissement est en cours (demande 2023-90022) afin de créer les lots 6 499 608 à 6 499 610 à partir du lot 6 074 236.

Conclusion de l'analyse :

En conclusion, la présente demande ne vise pas des dispositions relatives aux usages, ni des dispositions relatives à la densité d'occupation au sol. De plus, la présente demande ne vise pas une zone inondable, bande riveraine et/ou zone à risque de mouvement de terrain.

Enfin, la présente demande a été analysée en vertu des objectifs du plan d'urbanisme et est conforme à ses dispositions.

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

Hormis l'objet de la demande, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.16

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT que la demande étudiée compte des bonifications qui ne sont pas représentées sur le plan projet d'implantation de l'arpenteur et qui apparaissent au plan d'aménagement paysager;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

- 1° **QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente recommandation;
- 2° **DE RECOMMANDER** au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure dans le but de construire le bâtiment industriel, de façon à permettre :
- b) une entrée charretière de 7,02 m (représentant 62,1% de la largeur du terrain) alors que l'article 275 du règlement de zonage numéro 1001 prévoit une largeur maximale représentant 50% de la largeur du terrain;
 - b) l'augmentation de la superficie d'entreposage extérieur à 50% de la superficie du bâtiment principal alors que l'article 247 du règlement de zonage 1001 prévoit un maximum de 15%.

Le tout conformément à l'Annexe 2023-00159.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00159**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

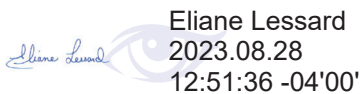
Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:51:36 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 6 septembre 2023.

CE-2023-761-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande d'usage conditionnel suivante :

USAGE CONDITIONNEL 2023-00120
Usage industriel : Centre Logistique
ROSEFELLOW HOLDINGS INC.
2075, côte de Terrebonne / Lot : 5 138 629 A

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'usage « Centre logistique » à titre d'usage conditionnel, le tout conformément à l'Annexe 2023-00120.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié conforme à Terrebonne, ce 7 septembre 2023



Me Jean-François Milot
Greffier

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	<p>Demande d'usage conditionnel 2023-00120 pour l'usage industriel du Centre Logistique au 2075 côte de Terrebonne sur le lot 5 138 629 A</p> <p>(N/D : 2023-00120)</p>

IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 août 2023, la demande d'usage conditionnel suivante :

USAGE CONDITIONNEL 2023-00120

Usage industriel de Centre Logistique

ROSEFELLOW HOLDINGS INC. a/s DANIEL SIVRET PETRUZZIELLO, URB.

2075, côte de Terrebonne / Lots : 5 138 627, 5 138 629 A et 5 138 629 B

CONSIDÉRANT que la demande répond aux critères du règlement sur les usages conditionnels numéro 1009;

CONSIDÉRANT que le projet se retrouve à proximité du réseau routier métropolitain;

CONSIDÉRANT que l'échangeur Urbanova aura comme effet de retirer/limiter le transport de marchandises du réseau routier local (ségrégation des différents types de circulation);

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'aménagement de zones tampons végétalisées à chaque extrémité du terrain pour atténuer les impacts sur le corridor de biodiversité;

CONSIDÉRANT que l'ajout de l'usage centre logistique s'inscrit dans la continuité des usages industriels à proximité;

CONSIDÉRANT que l'usage conditionnel doit respecter les objectifs et les affectations du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que la Ville évaluera la possibilité de modifier le tracé de la piste cyclable existante sur le boulevard de la Pinière;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite participer à l'aménagement d'une placette sur son terrain pour les usagers de la Trans Terrebonne;

CONSIDÉRANT que l'objectif du demandeur est de réaliser un projet carboneutre;

CONSIDÉRANT que le demandeur confirme son intention de bonifier les aménagements paysagers lors du dépôt de la demande de PIIA;

CONSIDÉRANT que les parcours du terrain de golf seront nécessairement réaménagés lors du prolongement de l'avenue Pierre-Dansereau;

IL EST RÉSOLU :

QUE la Ville de Terrebonne **autorise** l'usage centre logistique à titre d'usage conditionnel, le tout conformément à l'Annexe 2023-00120.

Signataire :



Robert Chicoine
2023.08.30
12:18:45 -04'00'

Direction générale

Date : _____

Direction responsable	Direction de l'urbanisme durable
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Date de présentation au comité exécutif	6 septembre 2023
Date de présentation au conseil municipal (si applicable)	18 septembre 2023
Objet	<p>Demande d'usage conditionnel 2023-00120 pour l'usage industriel de Centre Logistique au 2075 côte de Terrebonne sur le lot 5 138 629 A</p> <p>(N/D : 2023-00120)</p>

CONTENU

Mise en contexte
<p>USAGE CONDITIONNEL 2023-00120 Usage industriel de Centre Logistique</p> <p>Demandeur: ROSEFELLOW HOLDINGS INC Propriétaire: CENTRE DE GOLF LE VERSANT INC. 2075 COTE DE TERREBONNE lot(s): 5138629 A</p>
Historique des décisions
Description
<p>La demande vise à autoriser l'usage « <i>Centre logistique</i> » comme usage conditionnel dans un secteur à vocation industrielle</p> <p>Clientèle:</p> <ul style="list-style-type: none"> Potentiels opérateurs ouvrant à grande échelle <p>Usage projeté:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet de « Centre logistique Rosefellow » prévoit la construction d'un bâtiment principal industriel de grande superficie voué à la distribution et l'entreposage intérieur de marchandise conformément à la réglementation municipale applicable. Des espaces bureaux seront également aménagés.

- L'usage en question suppose un débit de circulation de véhicules lourds important, principalement dans les cours latérales dédiées aux activités de chargement/déchargement qui permettront de mettre à la disposition des occupants 226 quais de chargement pour semi-remorques.
- Aucune activité de fabrication n'est prévue.
- Le projet ne comporte aucun entreposage et aucun étalage extérieur.
- La proximité et l'accès direct au réseau routier métropolitain permettent aux véhicules lourds de s'engager sur ce réseau sans traverser des quartiers incompatibles avec la circulation de véhicules lourds.
- Des bandes tampons seront aménagées à chacune des extrémités du terrain comporteront une grande diversité végétale et arbustive.

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes:

- Document de présentation du projet préparé par « Apur Créatif » en date du 16 mai 2023

La demande répond aux exigences du règlement de zonage numéro 1009.

Justification

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DURABLE :

La Direction de l'urbanisme durable estime le projet conforme aux objectifs et critères du PIIA. Un avis favorable est émis.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

recommandation: CCU 2023-08-10.18

date: 10 août 2023

CONSIDÉRANT que la demande répond aux critères du règlement sur les usages conditionnels numéro 1009;

CONSIDÉRANT que le projet se retrouve à proximité du réseau routier métropolitain;

CONSIDÉRANT que l'échangeur Urbanova aura comme effet de retirer/limiter le transport de marchandises du réseau routier local (ségrégation des différents types de circulation);

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'aménagement de zones tampons végétalisées à chaque extrémité du terrain pour atténuer les impacts sur le corridor de biodiversité;

CONSIDÉRANT que l'ajout de l'usage centre logistique s'inscrit dans la continuité des usages industriels à proximité;

CONSIDÉRANT que l'usage conditionnel doit respecter les objectifs et les affectations du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT que la Ville évaluera la possibilité de modifier le tracé de la piste cyclable existante sur le boulevard de la Pinière;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite participer à l'aménagement d'une placette sur son terrain pour les usagers de la Trans Terrebonne;

CONSIDÉRANT que l'objectif du demandeur est de réaliser un projet carboneutre;

CONSIDÉRANT que le demandeur confirme son intention de bonifier les aménagements paysagers lors du dépôt de la demande de PIIA;

CONSIDÉRANT que les parcours du terrain de golf seront nécessairement réaménagés lors du prolongement de l'avenue Pierre-Dansereau;

IL EST RÉSOLU :

DE RECOMMANDER la demande d'usage conditionnel, soit d'autoriser l'usage centre logistique à titre d'usage conditionnel, tel que présenté au document présenté par « ROSEFELLOW HOLDINGS INC. », et ce, conformément à l'Annexe 2023-00120.

Aspects financiers

N/A

Calendrier et étapes subséquentes

La publication d'un avis public est requise et la confirmation de la date fut obtenue : 29 août 2023

Une lettre sera transmise par la Direction de l'urbanisme durable au requérant afin de l'informer des prochaines étapes suite à l'autorisation de la présente demande par le conseil municipal.

PIÈCES JOINTES

- Annexe **2023-00120**

SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 2023-08-28

ALEXANDRE COLLETTE
Conseiller Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable


Endosseur :



Date : 2023-08-28

ARIANNE LÉTOURNEAU
Chef de division Planification urbaine et réglementation
Direction de l'urbanisme durable

Approbateur :



Eliane Lessard
2023.08.28
12:52:55 -04'00'

ÉLIANE LESSARD
Directrice
Direction de l'urbanisme durable