

AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-357-001

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté, lors de la séance tenue le 9 avril 2024, le projet de règlement suivant :

Règlement numéro 1001-357-001 modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin d'assurer la concordance au règlement numéro 97-33R-18 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins dans l'aire d'affection « Industrielle » située à l'ouest du lieu d'enfouissement technique du Complexe Enviro Connexions

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet de règlement aura lieu le **lundi 22 avril 2024, à 17 h, à la salle 100 de l'édifice Léon-Martel** situé au 940, montée Masson à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Vicky Mokas, désignée par le maire pour exercer cette fonction, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

L'objet du projet de règlement numéro 1001-357-001 est d'assurer la concordance et la conformité du *Règlement de zonage numéro 1001*, au sens de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à l'égard du *Règlement numéro 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins*.

RÉSUMÉ

La MRC Les Moulins a adopté, le 20 juin 2023, le *Règlement numéro 97-33R-18 modifiant le règlement numéro 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins* afin d'autoriser des activités de traitement et de valorisation des matières organiques dans l'aire d'affection Industrielle située à l'ouest du lieu d'enfouissement technique d'Enviro Connexions.

Le règlement numéro 1001-357-001 vise à modifier le *Règlement de zonage numéro 1001* de la Ville de Terrebonne, afin de le rendre conforme au règlement numéro 97-33R-18 adopté par la MRC Les Moulins, et à ajuster la réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.

Ces ajustements consistent à :

- Créer la zone 0967-95 à même une partie de la zone 0166-07, dont les limites sont ainsi modifiées;
- Créer la grille des usages et des normes applicable à la zone 0967-95;
- Modifier le tableau des classes d'usages de l'Annexe « D » par l'ajout de l'usage « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation » à la classe Industrielle.

Le projet de règlement concerne la zone visée 0166-07 ainsi que les zones contiguës 0064-47, 0165-92 et 0266-07.

Le projet de règlement numéro 1001-357-001 est un règlement de concordance au sens de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.




Le projet de règlement numéro 1001-357-001 peut être consulté sur le site Internet de la Ville et fait suite au présent avis.

Toute information additionnelle peut être obtenue à la Direction du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Terrebonne située au 775, rue Saint-Jean-Baptiste à Terrebonne, ou par courriel à questions@ville.terrebonne.qc.ca.

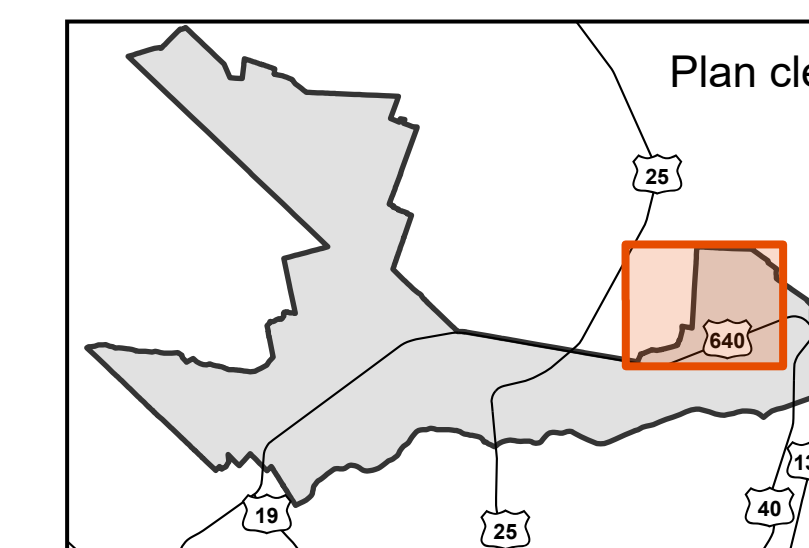
Donné à Terrebonne, le 12 avril 2024

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate

-  **Zone visée**
-  **Zone contiguë**
-  **Limites de lot**

Zone(s) visée(s): 0166-07;
Zones contiguës: 0064-47, 0165-92, 0266-07;



Date de production: 2023-08-22

Format: 32 po x 48 po
Aux fins de publication

Direction de l'urbanisme durable

Produit par: Navid Moghadam
Vérfié par: Étienne Lefebvre-Guimont

N





Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin d'assurer la concordance au règlement numéro 97-33R-18 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins dans l'aire d'affectation « Industrielle » située à l'ouest du lieu d'enfouissement technique du Complexe Enviro Connexions

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-357-001

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le _____ 2024, à laquelle sont présents :

sous la présidence de _____.

ATTENDU QUE la MRC Les Moulins a reçu la résolution 311-05-2021 du conseil municipal de la Ville de Terrebonne, laquelle demande de modifier le schéma d'aménagement dans l'aire d'affectation « Industrielle » située au nord-est de l'autoroute 640, afin d'autoriser les usages de station de compostage et de valorisation par biométhanisation;

ATTENDU QUE la MRC Les Moulins a adopté le règlement numéro 97-33R-18 afin d'autoriser des activités de traitement et de valorisation des matières organiques (excluant l'enfouissement de ces matières) dans l'aire d'affectation « Industrielle » située à l'ouest du lieu d'enfouissement technique du Complexe Enviro Connexions;

ATTENDU QU'à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro 97-33R-18 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins, la Ville de Terrebonne doit apporter des modifications à son *Règlement numéro 1000 sur le plan d'urbanisme* et son *Règlement de zonage numéro 1001*;

ATTENDU que le règlement numéro 97-33R-18 de la MRC Les Moulins prévoit qu'en amont de l'implantation de l'usage « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation », des dispositions doivent être intégrées au *Règlement de zonage numéro 1001*, afin de prendre en considération les contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique et au bien-être général;

ATTENDU QUE le projet de règlement qui précèdent le 1001-357-001, soit le 1001-357, n'incluait aucune disposition prenant en considération les contraintes énumérées ci-dessus; ceci ayant entraîné sa non-conformité au schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins;

ATTENDU QUE les usages de station de compostage et de valorisation par biométhanisation sont associés à l'usage existant « 4876 : Station de compostage » et à l'usage nouvellement créée « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation »;

ATTENDU QUE le présent règlement constitue un règlement de concordance au sens de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et permettra d'assurer la conformité du *Règlement de zonage numéro 1001* à l'égard du règlement numéro 97-33R-18 de la MRC Les Moulins;

ATTENDU la recommandation CE-2024-__-REC du comité exécutif en date du _____ 2024;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 1001-357-001 en date du _____ 2024;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le _____ 2024 par le conseiller/conseillère _____, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique concernant le projet de règlement numéro 1001-357-001 a été tenue le _____ 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

CRÉATION DE LA ZONE 0967-95

Le plan de zonage du chapitre 15 du *Règlement de zonage numéro 1001*, tel qu'amendé à ce jour, est remplacé par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **A** ».

Cette modification consiste à ce qui suit :

1. Créer la zone 0967-95 à même une partie de la zone 0166-07, dont les limites sont ainsi modifiées.

ARTICLE 2

CRÉATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES APPLICABLE À LA ZONE 0967-95

Le chapitre 16 du *Règlement de zonage numéro 1001*, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de la grille des usages et des normes 0967-95 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **B** ».

ARTICLE 3

MODIFICATION DU TABLEAU DES CLASSES D'USAGES

L'Annexe « **D** », intitulée *Tableau des classes d'usages*, du *Règlement de zonage numéro 1001*, tel qu'amendée à ce jour, est modifiée comme suit :

- Ajout de l'usage « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation » à la suite de l'usage « 4876 – Station de compostage »;
- L'usage « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation » est associé à la classe I - industrielle par l'ajout d'un point « ● » au niveau de la colonne correspondante.



ARTICLE 4

ABROGATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-357

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1001-357.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

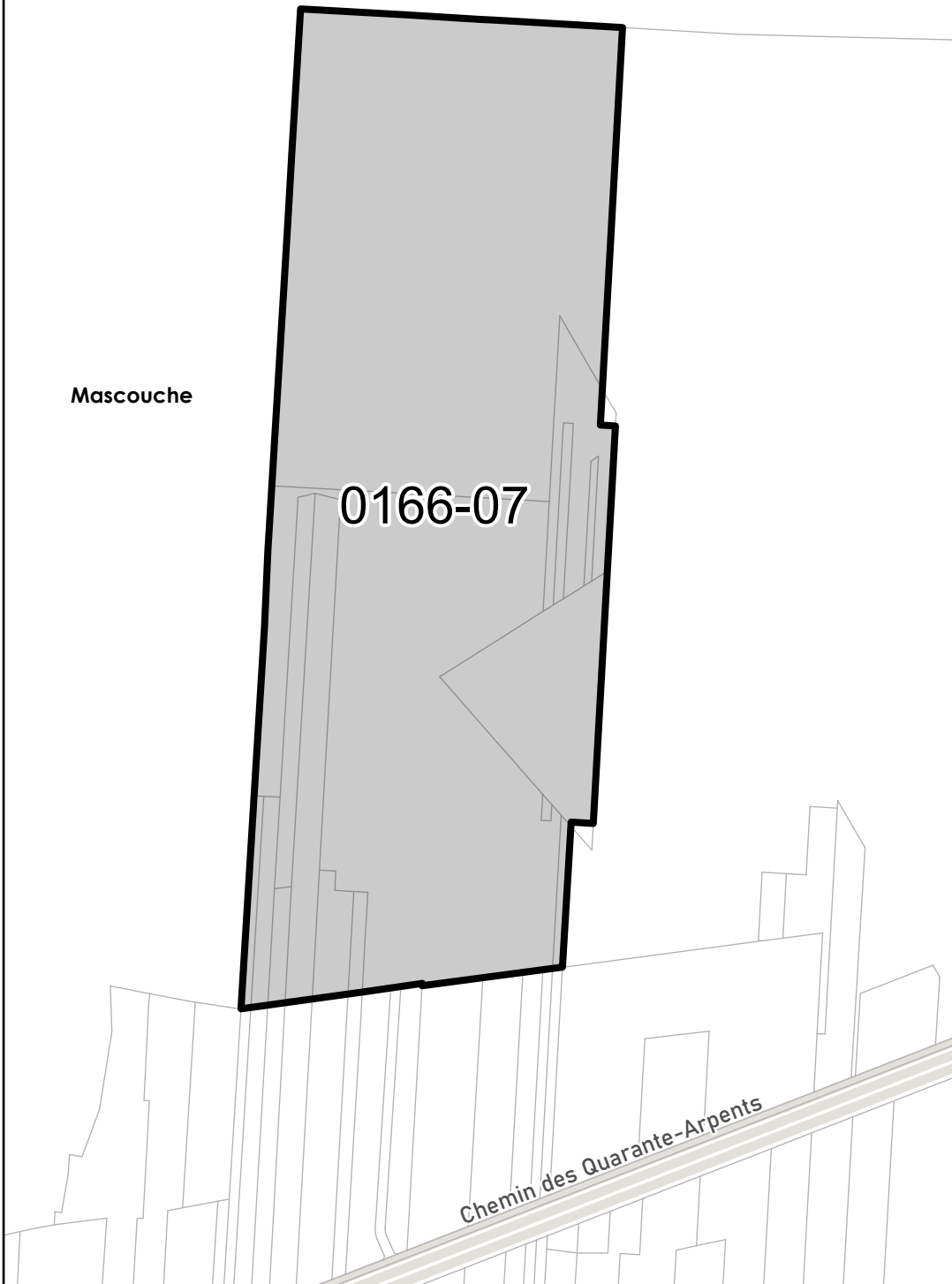
<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Avis de motion :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	_____	2024	
<i>Règlement adopté :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Approbation de la MRC :</i>	_____	2024	
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	_____	2024	
<i>Promulgation du règlement :</i>	_____	2024	



AVANT

Mascouche

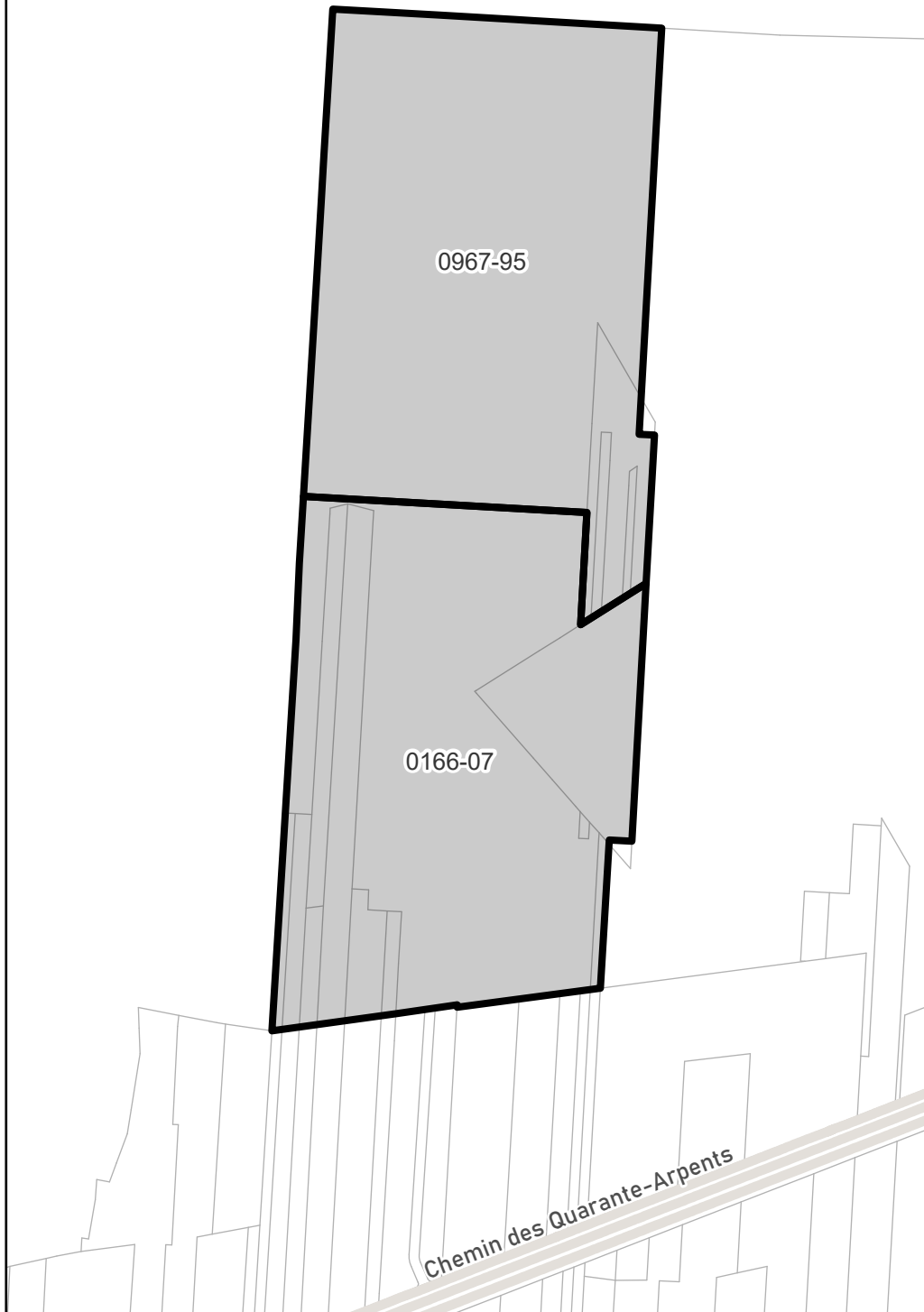
0166-07



APRÈS

0967-95

0166-07





Terrebonne
Une histoire de vie

Règlement de zonage 1001

Règlement
1001-357-001

ANNEXE A

-  Zone visée
-  Limites de lot

Date: 2023-08-22

Format: 8 po x 10 po
Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam
Vérifié par: Étienne Lefebvre-Guimont



PROJET DE RÈGLEMENT 1001-357-001
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE 0967-95

1/2

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +								
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
HE : HÉBERGEMENT								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
C : COMMERCE								
classe A – quartier								
classe B – local								
classe C – service professionnel et spécialisé								
classe D – supra-local								
classe E – régional								
classe F – restauration								
classe G – amusement et divertissement								
classe H – récréo-touristique								
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : INDUSTRIE								
classe A – fabrication & assemblage	•							
classe B – fabrication & assemblage	•							
classe C – fabrication & assemblage	•							
classe D – transbordement	•							
classe E – transbordement	•							
classe F – entreposage	•							
classe G – recherche et services aux entreprises	•							
classe H – transformation de matériaux primaires	•							
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants	•							
P : INSTITUTIONNEL								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel								
classe B – service institutionnel								
classe C – utilitaire								
A : AGRICOLE								
classe A – culture	•							
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
F : FORESTIER								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
E : ENVIRONNEMENTAL								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
	4876		6831			3699.1		
	4876.1		6832			4890.1		
			6541			5191.1		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	Note 2							
	Note 3							

PROJET DE RÈGLEMENT 1001-357-001
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE 0967-95

2/2

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•		•					
jumelée								
contiguë								
projet intégré	•					•		
CHARTE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m ²)								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal								
nombre d'étages maximal								
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)	20							
occupation maximale du terrain (%)	80							
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum								
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)								
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)								
latérale minimale (m)								
arrière minimale (m)								
type d'aire d'isolement			B					

CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m ²)								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10						
1	L'entreposage extérieur pour un usage industriel est autorisé conformément aux dispositions des articles 244 et suivants.							
2	Les usages suivants sont spécifiquement exclues : 2011, 2012, 2213, 2215, 2219, 2310, 3711, 3712, 3714, 3719, 3790, 3893, 3894, 3895, 4858, 4881, 5192, 6347, 6375.1, 6376, 6379, 6647, 8511, 8512, 8513, 8514, 8515, 8516, 8517, 8519, 8521, 8522, 8523, 8530, 8541, 8542, 8544, 8545, 8546, 8549 et 8900).							
3	Les usages prévus à l'article 61.1 du règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 sont spécifiquement permis sous réserve de l'autorisation préalable du conseil, tandis que tous les autres usages du groupe « Commerce (C) » sont autorisés en complémentarité à un usage principal du groupe « Industrie (I) » aux conditions de l'article 420.3 du règlement de zonage numéro 1001.							
4	La culture à des fins agricoles est seulement autorisée à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction d'un minimum de 2 étages. Peut-être implantée dans un bâtiment en mixité avec un autre usage.							
5	Nonobstant l'article 27, la présence d'un bâtiment principal sur un terrain n'est pas obligatoire pour les usages « 3699.1 - Transformation de terreaux, d'agrégat et de pierre », « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation » et « 4876 - Station de compostage ».							
6	L'enfouissement des matières organiques est prohibé dans la zone.							
7	L'implantation et l'exercice des usages « 4876.1 - Valorisation par biométhanisation » et « 4876 - Station de compostage » ne causent aucune odeur, aucune fumée, aucune poussière, aucun gaz, aucun éclat de lumière et aucune vibration perceptible à l'extérieur des limites de la propriété.							
8	La contribution sonore doit être limitée à 57 dBA (critère de nuit et de jour) aux limites de la propriété.							
9	L'espace de déboisement doit se limiter à l'espace dédié à l'agrandissement d'une construction, d'un équipement ou d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, ainsi qu'à une bande limitrophe d'une largeur maximale fixée à : 5 mètres autour d'un bâtiment principal; 2 mètres autour de toute autre construction, tout équipement ou toute aire de stationnement, de chargement et de déchargement.							
10	Une berme stabilisatrice d'une largeur minimale de 30 mètres et d'une hauteur minimale de 6 mètres doit être aménagée en bordure sud de la propriété pour ne pas que les îlots de matières organiques ne soient visibles de la rue. Cette berme stabilisatrice doit être planté d'arbres.							

AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								
a-	Aire d'affectation industrielle (site de l'ancienne sablière Thouin)							