

**AVIS PUBLIC RELATIF À LA PROMULGATION  
DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-359**

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

**Règlement 1001-359 modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin d'autoriser la classe F – multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation et d'ajouter des dispositions particulières pour la zone 0365-95, située à l'intersection de la montée des Pionniers et de la rue Yves-Blais, ainsi que de réduire le nombre maximum d'unités de logement et le ratio de la densité résidentielle pour la zone 0465-54, située à l'intersection de l'avenue de la Croisée et de la rue Yves-Blais**

**QUE** l'objet du règlement numéro 1001-359 est suffisamment décrit par son titre.

**QUE** la MRC Les Moulins a approuvé le règlement numéro 1001-359 le 27 août 2024 et a également émis un certificat de conformité pour ce règlement.

**QUE** toute personne intéressée peut consulter le règlement numéro 1015 sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

**QUE** le règlement numéro 1001-359 est entré en vigueur le 28 août 2024, soit la date de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

Donné à Terrebonne, le 17 septembre 2024.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,



Me Laura Thibault, avocate



**Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin d'autoriser la classe F – multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation et d'ajouter des dispositions particulières pour la zone 0365-95, située à l'intersection de la montée des Pionniers et de la rue Yves-Blais, ainsi que de réduire le nombre maximum d'unités de logement et le ratio de la densité résidentielle pour la zone 0465-54, située à l'intersection de l'avenue de la Croisée et de la rue Yves-Blais.**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-359**

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 9 juillet 2024, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Benoit Ladouceur
Vicky Mokas	Robert Morin
Raymond Berthiaume	André Fontaine
Nathalie Lepage	Robert Auger
Claudia Abaunza	Michel Corbeil
Valérie Doyon	Sonia Leblanc
Marie-Eve Couturier	Marc-André Michaud
Carl Miguel Maldonado	

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

**ATTENDU QUE** la demande du requérant est conforme au plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage numéro 1001*, afin d'ajouter des dispositions particulières encadrant la mise en place d'un espace tampon et d'autoriser l'usage de la classe F – multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation dans la zone 0365-95 située à l'intersection de la montée des Pionniers et de la rue Yves-Blais, et ce, aux conditions suivantes :

- a) la mise en place d'un nombre maximal d'unités d'habitation dans cette zone, soit de 485 logements;
- b) l'obligation d'une desserte commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Yves-Blais;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage numéro 1001*, afin de réduire le nombre maximal d'unités de logement et le ratio de la densité résidentielle de 550 à 325 unités de logement à l'hectare dans la zone 0465-54 située à l'intersection de l'avenue de la Croisée et de la rue Yves-Blais;

**ATTENDU QUE** la recommandation CE-2024-215-REC du comité exécutif en date du 13 mars 2024 pour l'adoption du règlement numéro 1001-359;

**ATTENDU QUE** la recommandation CE-2024-400-REC du comité exécutif en date du 1<sup>er</sup> mai 2024 pour l'adoption de la version modifiée du règlement numéro 1001-359;

**ATTENDU QUE** l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-359 en date du 7 mai 2024;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance du conseil municipal tenue le 7 mai 2024 par le conseiller Carl Miguel Maldonado, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement numéro 1001-359 a été tenue le 22 mai 2024;

**ATTENDU** l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-359 en date du 11 juin 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR Vicky Mokas  
APPUYÉ PAR Marc-André Michaud**

**ET RÉSOLU :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

#### **REMPLACEMENT DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 0365-95**

Le chapitre 16 du *Règlement de zonage numéro 1001* est modifié par la grille des usages et des normes 0365-95 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **A** » :

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Autoriser la classe F - multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation;
2. Ajouter des dispositions particulières à ces usages pour encadrer le nombre maximal d'unités de logement, le ratio de la densité résidentielle ainsi que l'obligation d'une desserte commerciale au rez-de-chaussée pour des bâtiments spécifiques et un espace tampon.

### **ARTICLE 2**

#### **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 0465-54**

Le chapitre 16 du *Règlement de zonage numéro 1001* est modifiée par la grille des usages et des normes 0465-54 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **A** » :

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Modifier les dispositions particulières encadrant le nombre maximal d'unités de logement et le ratio de la densité résidentielle.

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

Greffier

<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	<i>7 mai 2024 (253-05-2024)</i>	
<i>Avis de motion :</i>	<i>7 mai 2024 (253-05-2024)</i>	
<i>Assemblée de consultation publique :</i>	<i>22 mai 2024</i>	
<i>Second projet de règlement adopté :</i>	<i>11 juin 2024 (320-06-2024)</i>	
<i>Règlement adopté :</i>	<i>9 juillet 2024 (367-07-2024)</i>	
<i>Approbation de la MRC :</i>	<i>27 août 2024</i>	
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	_____	<i>2024</i>
<i>Promulgation du règlement :</i>	_____	<i>2024</i>



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								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
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								
<b>C : COMMERCE</b>								
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								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
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								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	•							
classe B – service institutionnel	•							
classe C – utilitaire	•							
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•							
jumelée	•							
contiguë	•							
projet intégré	•							
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	12							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum	485							
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								
CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1 à 14							
1	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
2	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
3	Aucune construction de plus de 10 étages n'est autorisée à plus de 60 mètres de la limite de propriété donnant sur la Montée des Pionniers.							
4	Le maximum de logements pour l'ensemble de la zone est de 485, soit un ratio minimum de 80 logements/hectare et un maximum de 190 logements/hectare. Advenant la construction d'un bâtiment du groupe « Hébergement (H) », une (1) chambre correspond à un (1) logement aux fins du calcul du nombre de logements.							
5	La mixité des usages est autorisée.							
6	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes : 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
7	Pour les bâtiments ayant front sur la rue Yves-Blais, l'espace situé au rez-de-chaussée doit, à l'exception des espaces nécessaires à l'accès aux étages supérieurs, être occupé par des usages du groupe « Commerce (C) » ou du groupe « Institutionnel (I) ».							
8	Aucun usage résidentiel n'est autorisé à moins de 60 mètres de rayon de l'intersection de la Montée des Pionniers et de la rue sur Yves-Blais. Le point de calcul du rayon sera mesuré à partir du point d'intersection du prolongement des limites de propriété de chacune des rues.							
9	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi celles exigées doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment pour les visiteurs.							
11	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
12	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupée par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire, une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
13	Aucune entrée charretière n'est autorisée sur la montée des Pionniers.							
14	Un espace tampon de type A est requis sur les terrains adjacents à une emprise d'autoroute.							
AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
1-	1001-331, a. 2.							
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								

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								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
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	•							
<b>C : COMMERCE</b>								
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								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
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								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	•							
classe B – service institutionnel	•							
classe C – utilitaire	•							
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

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 <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	28							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum	325							
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								
CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1 à 5							
	7,10,11,12							
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
3	La densité résidentielle doit être d'un minimum de 80 logements à l'hectare et d'un maximum de 325 logements à l'hectare par terrain. Pour un usage du groupe HE: hébergement de classe F - centre d'accueil, le nombre maximum de chambre autorisé par bâtiment est de 1000.							
4	La mixité des usages est autorisée et l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
5	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
6								
7	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
8								
9								
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi celles exigées doit être aménagé à l'extérieur pour les visiteurs.							
11	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupée par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
12	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
1- 1001-331, a. 2.								
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								