

**PROJET DE RÈGLEMENT 1001-354
ADOPTION DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1001, AFIN DE CRÉER LES ZONES 9364-06, 9364-07,
9364-16, 9364-17, 9364-37, 9364-46, 9364-56 ET 9364-57 POUR
LE SECTEUR JARDINS ANGORA (PHASE 2), SOUS LE NUMÉRO
1001-354.**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

31 MAI 2023



Déroulement de la présentation

- **Mots de bienvenue**

Mme Marie-Eve Couturier, conseillère municipale – District 7, présidente de l'assemblée
M. Carl Miguel Maldonado, conseiller municipal – District 8

- **Mise en contexte**

M. Robert Chicoine, directeur-général adjoint, Développement et aménagement du territoire

- **Présentation du contenu du projet de règlement 1001-354**

Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable
M. Yanick Marsan, conseiller en planification, Direction de l'urbanisme durable

- **Explications des modalités légales**

Me Jean-François Milot, greffier et directeur, Direction du greffe et des affaires juridiques
Me Laura Thibault, assistante-greffière, Direction du greffe et des affaires juridiques

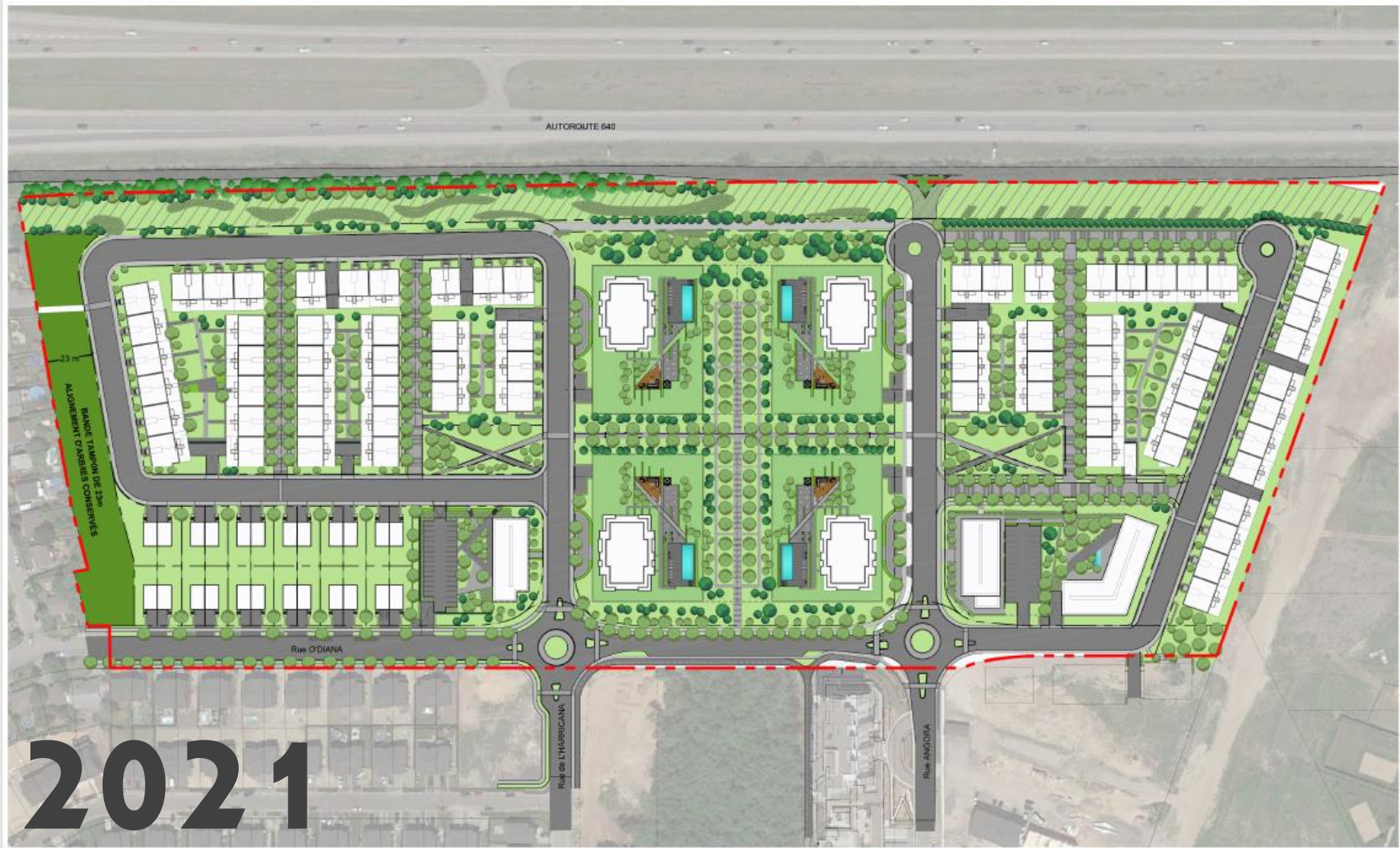
- **Période de questions**



Mise en contexte : Chronologie

- **24 avril 2012** Acceptation du projet de développement « Les Jardins d'Angora »
- **28 novembre 2019** 1^{ère} soirée d'information publique
- **30 avril 2020** Acceptation du projet de développement modifiant la « Phase 2 »
- **Février à juin 2021** Processus d'adoption du projet de règlement 1001-322, tenue d'un scrutin référendaire requis en vertu de la Loi
- **25 août 2021** Soirée d'information pour les citoyens tenue au Centre Angora
- **12 septembre 2021** Scrutin référendaire du dimanche 12 septembre 2021.
- **4 octobre 2021** Dépôt des résultats du scrutin référendaire: Puisqu'une majorité de votes « non » ont été comptabilisés lors du dépouillement du vote, le processus d'adoption a pris fin et le règlement n'est pas entré en vigueur.





2021



Terrebonne
Une histoire de vie

Mise en contexte : Projet original



Terrebonne
Une histoire de vie

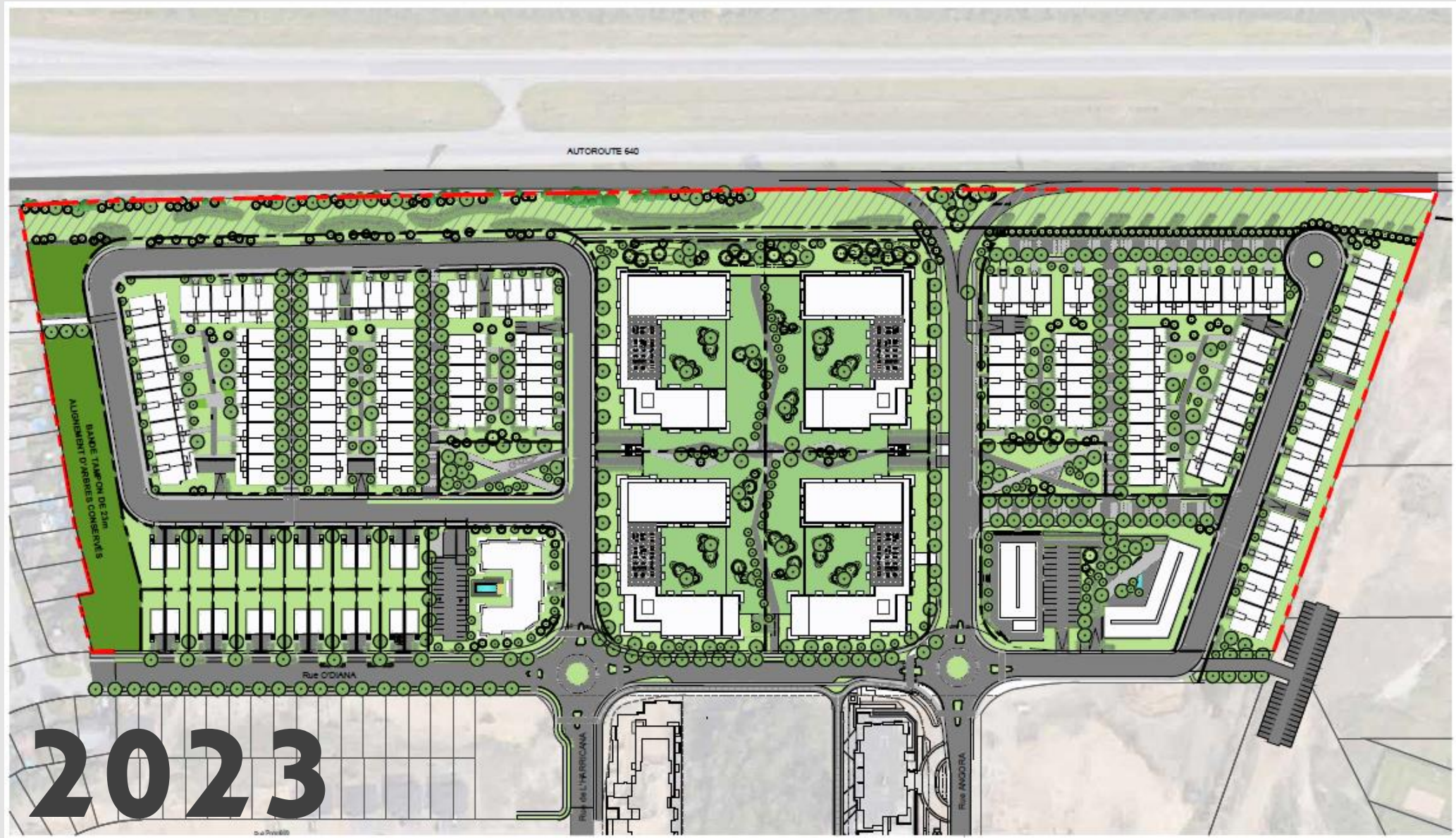
Mise en contexte : Projet original

Le projet et l'entente comprenaient :

- *L'aménagement d'une aire de stationnement publique dans l'emprise de la ligne de transport d'Hydro-Québec, au bout de la rue O'Diana ;*
- *Que le promoteur s'engage à payer les 2/3 de la voie de service de l'autoroute 640 et la garantie que celle-ci soit construites avant la construction de la majorité des unités d'habitation incluant les quatre tours.*
- *Une mixité de types d'habitations allant de maisons unifamiliales jumelées ou contiguës à des ensembles résidentiels de moyenne et forte densité ;*
- *Environ 1588 unités d'habitations et 3124 cases de stationnement ;*
- *Une bande tampon boisée longeant les propriétés existantes de la rue des Épinettes ;*
- *La possibilité de quelques commerces sur la rue Angora ;*
- *Des espaces verts publics et privés ;*



Terrebonne
Une histoire de vie



Mise en contexte : Projet actuel (1001-354)



Terrebonne
Une histoire de vie

Mise en contexte : Projet actuel (1001-354)

PERSPECTIVE



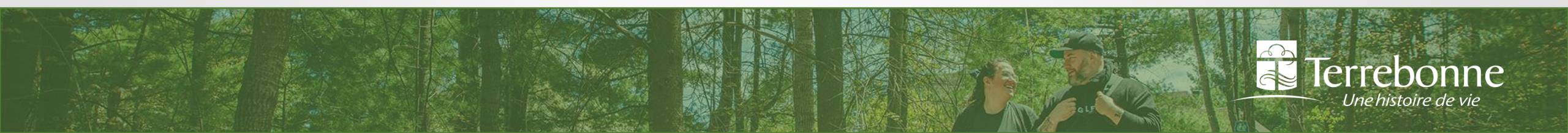
PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



Cette image est une propriété intellectuelle de l'IA architectes. Aucune représentation partielle ne peut être faite sans l'autorisation écrite de son auteur.
Nous ne pouvons garantir que les couleurs et les formes correspondent exactement aux modèles choisis par l'architecte.
Les couleurs peuvent varier en fonction du écran et de l'impression.
L'aménagement paysager est illustré à titre indicatif seulement. Se référer au plan de l'architecte paysager.



Mise en contexte : Projet de développement

Cette version du projet maintient :

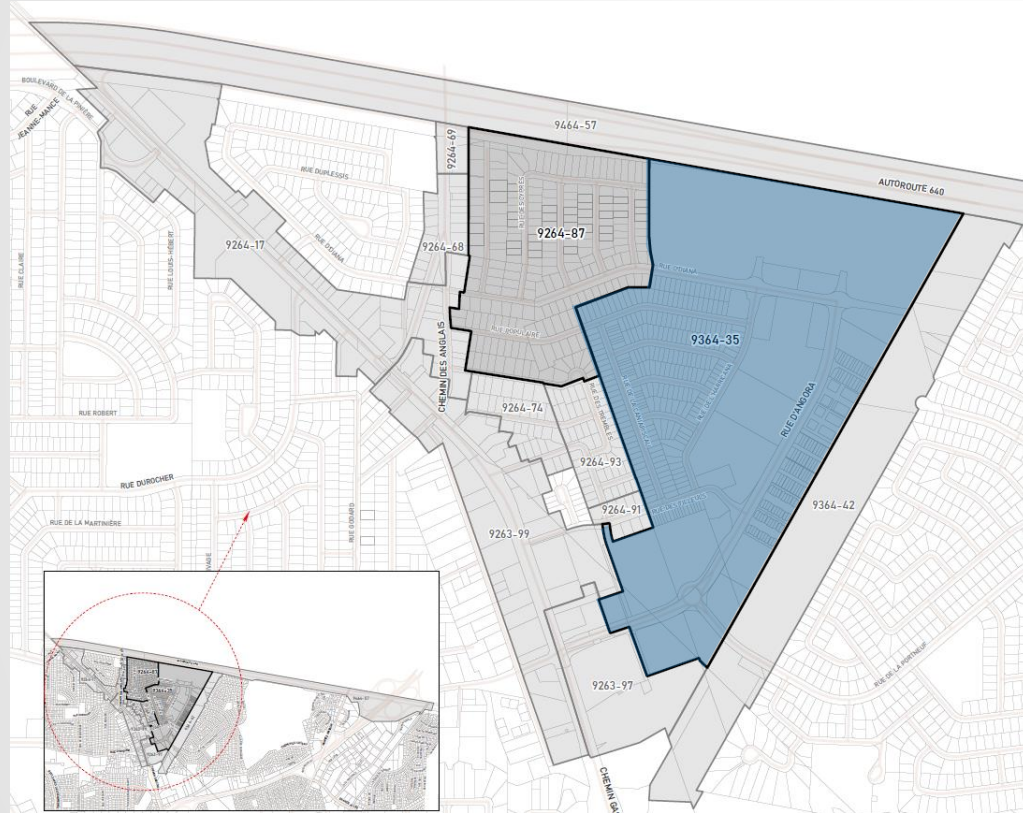
- Une **mixité de types d'habitations** allant de maisons unifamiliales jumelées ou contiguës à des ensembles résidentiels de moyenne et forte densité ;
- Maximisation des **espaces verts** publics et privés, trottoirs et voies cyclables ;

Cette version du projet est bonifiée par :

- **Un total de 1488 unités d'habitations**
(Soit 100 unités de moins que lors de la version précédente) ;
- Pour l'îlot central :
Réduction du nombre maximal d'étages de 32 à **18** ;
Maximum de **1000 unités**, soit un maximum de 250 par bâtiment ;
- Une desserte commerciale exigée de **1100 m²** à l'intersection des rues Angora et O'Diana ;



Dispositions réglementaires en vigueur



Règlement de zonage 1001 en vigueur (Zone 9364-35)

USAGES ET NORMES AUTORISÉS

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

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

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

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

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

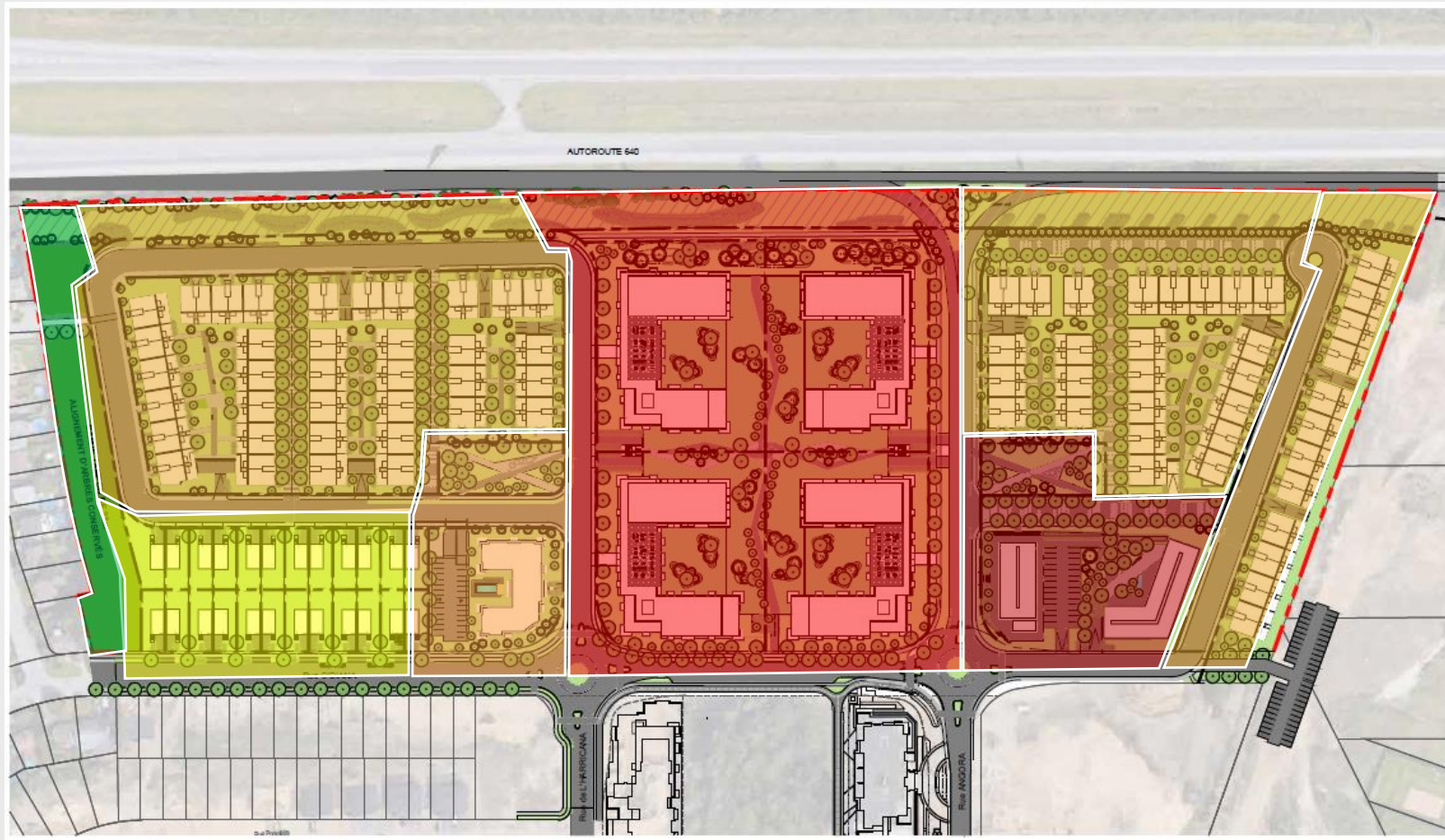
13 log. et plus (isolé et projet intégré)
4 étages minimum
min. 1,5 case de stat./log

Parc, terrain de jeux et espace naturel
Service institutionnel

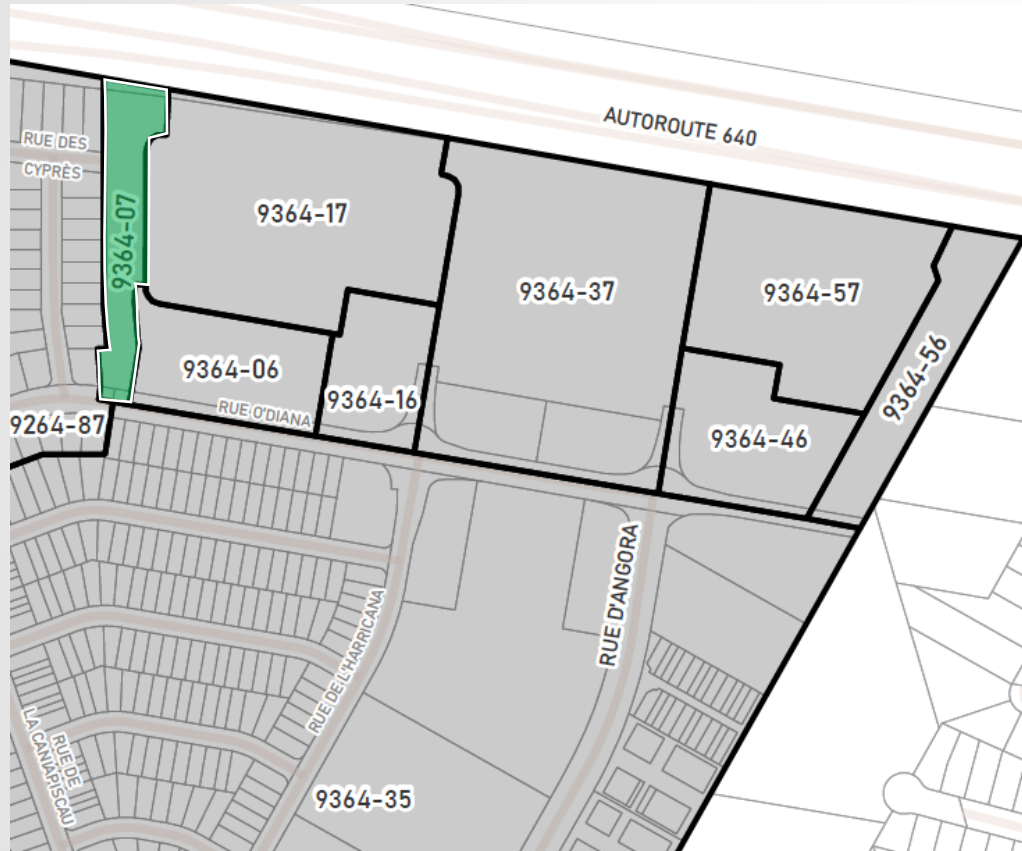


Terrebonne
Une histoire de vie

Subdivision du secteur en 8 zones



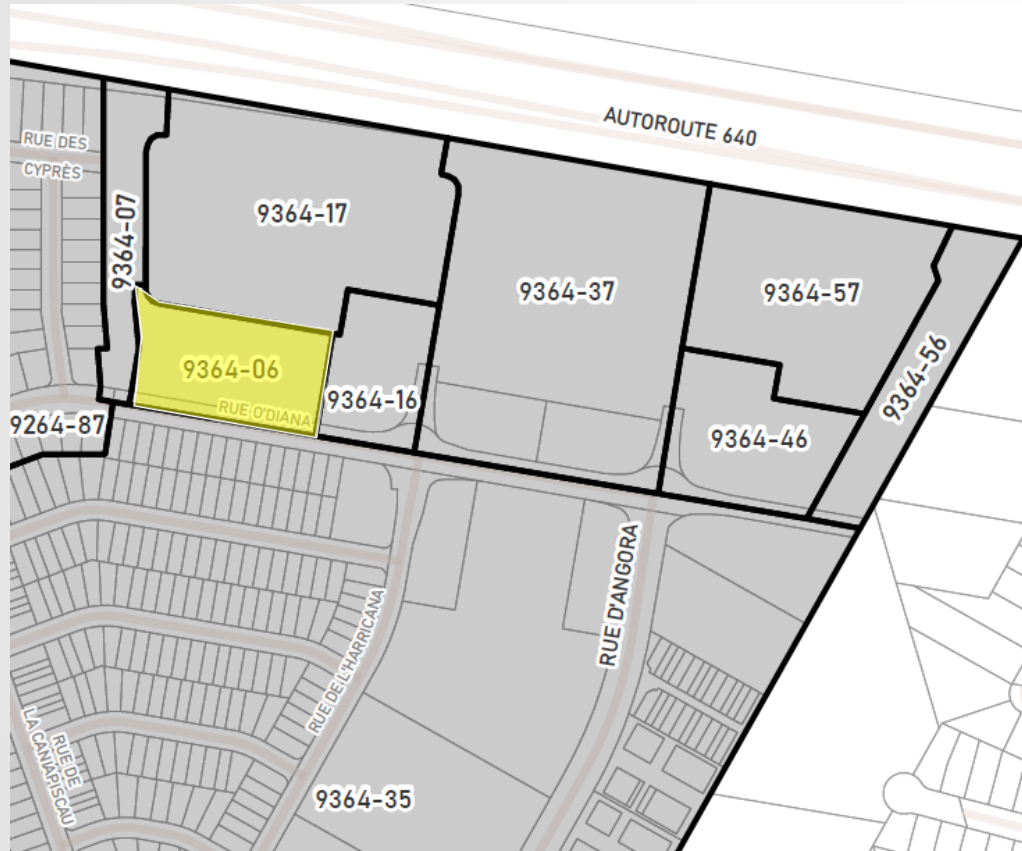
Subdivision du secteur en 8 zones



APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus 25 à 32 étages min. 1,6 cases de stat./log



Subdivision du secteur en 8 zones



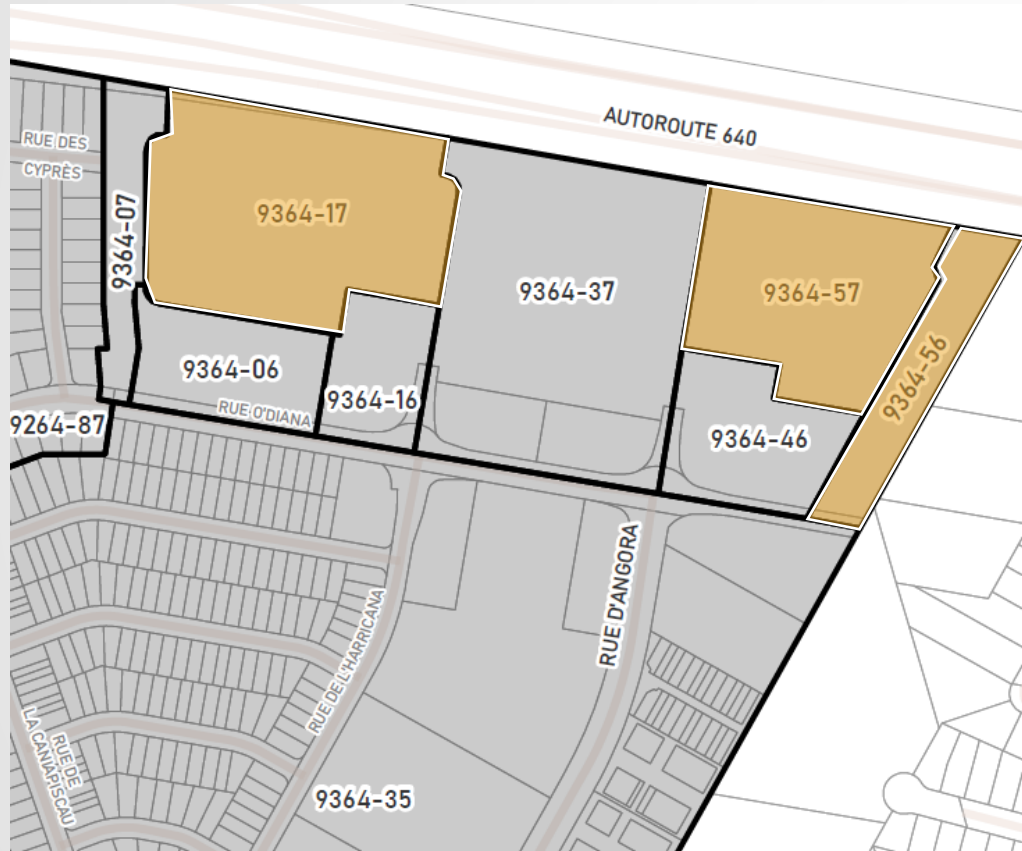
APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus 3 à 18 étages min. 1,6 cases de stat./log

Rappelons que l'ensemble des projets et permis seront soumis à l'application du règlement 1005 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrebonne
Une histoire de vie

Subdivision du secteur en 8 zones



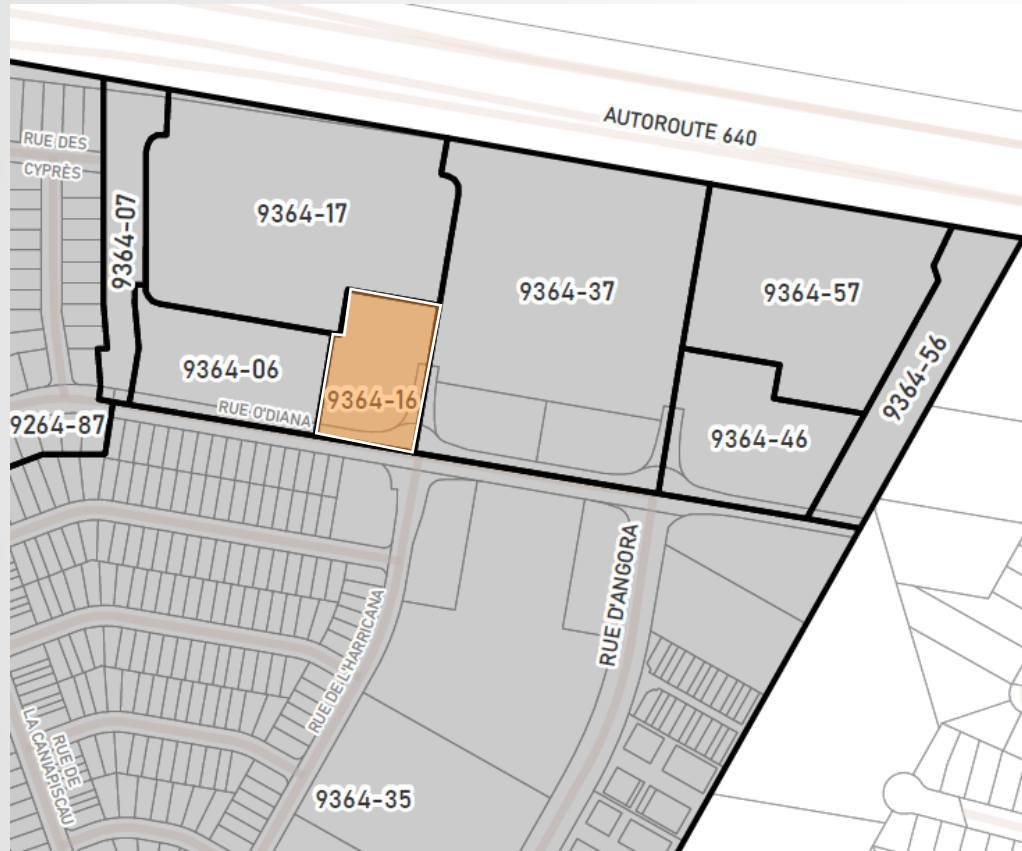
APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus 3 à 18 étages min. 1,6 cases de stat./log

Rappelons que l'ensemble des projets et permis seront soumis à l'application du règlement 1005 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrebonne
Une histoire de vie

Subdivision du secteur en 8 zones



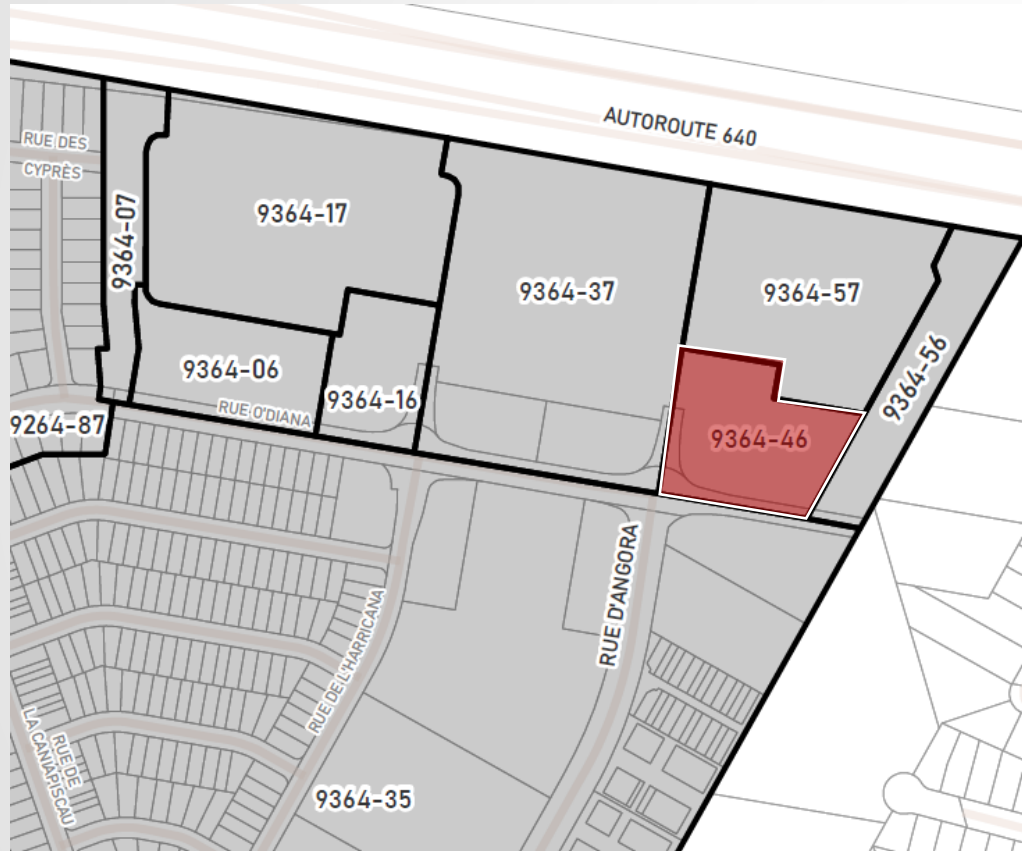
APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus 3 à 18 étages min. 1,6 cases de stat./log

Rappelons que l'ensemble des projets et permis seront soumis à l'application du règlement 1005 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrebonne
Une histoire de vie

Subdivision du secteur en 8 zones



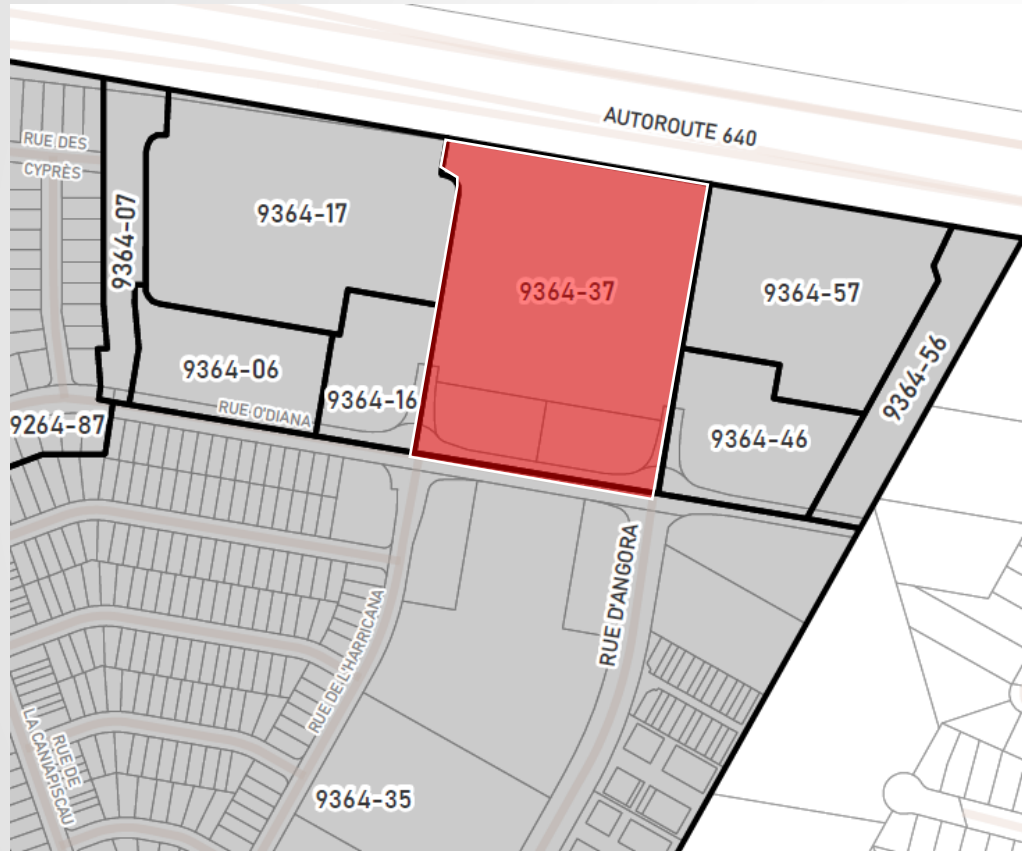
APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus 3 à 18 étages min. 1,6 cases de stat./log

Rappelons que l'ensemble des projets et permis seront soumis à l'application du règlement 1005 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrebonne
Une histoire de vie

Subdivision du secteur en 8 zones



APRÈS (projet de règlement 1001-354)	
# ZONE	USAGES ET NORMES AUTORISÉS
9364-07	Espace naturel et parc (boisé à conserver) Aucun bâtiment autorisé
9364-06	1 log. (jumelé) 2 étages maximum min. 3 cases de stat. (1 int. + 2 ext.)
9364-17 9364-56 9364-57	4 log. et plus 3 étages maximum min. 1,8 cases de stat./log
9364-16	13 log. et plus 4 à 5 étages min. 2 cases de stat./log
9364-46	7 log. et plus 3 à 4 étages min. 2 cases de stat./log Commercial (quartier, local, serv. prof., restaurant ou divertissement)
9364-37	13 log. et plus (<i>Max. 1000 dans la zone / 250 par bâtiment</i>) 3 à 18 étages min. 1,6 cases de stat./log

Rappelons que l'ensemble des projets et permis seront soumis à l'application du règlement 1005 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrebonne
Une histoire de vie

Échéancier et modalités légales

- Adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal (art. 124 de la L.A.U.) **15 mai 2023**
- Tenue de l'assemblée publique sur le projet de règlement (art. 125 et 127 de la L.A.U.) **31 mai 2023**
- Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal (art. 128 de la L.A.U.) **12 juin 2023**
- Avis public relatif à la transmission d'une demande d'approbation référendaire (art. 132 de la L.A.U.) **14 juin 2023**
- Date limite pour recevoir une demande d'approbation référendaire (8^e jour suivant la publication de l'avis public) (art. 133 de la L.A.U.) **22 juin 2023**



Échéancier et modalités légales (suite)

- Nombre requis de demandes valides **non atteint** :
adoption du règlement par le conseil municipal (art. 135 de la L.A.U.) **10 juillet 2023**
- Nombre requis de demandes valides **atteint**
 - Dépôt du certificat du greffier (cahier d'enregistrement)
au conseil municipal **14 août 2023**
 - Avis public pour la procédure d'enregistrement visant la tenue
d'un scrutin référendaire **21 août 2023**
 - **Tenue du registre** **Une journée dans la semaine du 28 août 2023**
- Nombre requis de signatures du registre **non atteint** :
adoption du règlement par le conseil municipal **18 septembre 2023**



Échéancier et modalités légales (suite)

➤ Nombre requis de signatures du registre **atteint** :

Retrait ou adoption du règlement par le conseil municipal

18 septembre 2023

En cas d'adoption du règlement par le conseil, tenue d'un scrutin référendaire nécessaire:

- Résolution du conseil municipal fixant la date du scrutin référendaire

Octobre 2023

- Avis public du scrutin référendaire

Novembre 2023

- Tenue du scrutin référendaire

Décembre 2023



Critères relatifs aux personnes pouvant signer une demande d'approbation référendaire

DÉFINITION D'UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée, toute personne qui, le 12 juin 2023, n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit l'une des conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans la zone d'où provient la demande et, depuis au moins 6 mois au Québec; ou
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*, situé dans la zone d'où provient la demande.

Une personne physique doit également être, en date du 12 juin 2023, majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.



Terrebonne
Une histoire de vie

Calcul des personnes habiles à voter

A. COMPLÉTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Pour qu'une zone soit qualifiée à la tenue de registre, le nombre de demandes d'approbation référendaire valides reçues doit atteindre au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elles proviennent ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21. Il doit s'agit d'une zone visée ou d'une zone contiguë.

B. TENUE DE REGISTRE (EN PERSONNE)

Pour la tenue d'un scrutin référendaire, le calcul se fait à partir du nombre de personnes habiles à voter de la ou les zones s'étant qualifiées dans le cadre de la demande d'approbation référendaire (étape A).



Calcul des personnes habiles à voter (suite)

Le nombre de signatures valides recueillies lors de la tenue de registre doit atteindre le nombre équivalant à 50 % des personnes habiles à voter, lorsqu'elles sont 25 ou moins, ou le nombre obtenu par l'addition du nombre 13 et de celui qui équivaut à 10 % des personnes habiles à voter en excédent des 25 premières, lorsqu'elles sont plus de 25.

➤ Exemple récent :

Projet de règlement 1009-010 concernant le terrain de l'ancien Golf des Moulins :

955 personnes habiles à voter

Calcul : $955 - 25 \times 10 \% + 13 = 106$ signatures requises au minimum.

C. RETRAIT DU PROJET DE RÈGLEMENT OU SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE



Période de questions



Merci



Terrebonne

Une histoire de vie

