

**AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE
CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-365**

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 11 juin 2024, le projet de règlement suivant :

Règlement 1001-365 modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin de créer la zone 9561-49 à même une partie de la zone 9561-56 sur le Chemin Saint-Charles, d'y autoriser les usages de la classe E - Multifamiliale (7 à 12 logements) du groupe Habitation ainsi que d'ajouter des dispositions particulières.

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet aura lieu le **20 juin 2024, à 19h, à l'édifice Louis-Lepage** situé au 754, rue Saint-Pierre à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Valérie Doyon, 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 1001-365 est :

- a) De créer la zone 9561-49 à même une partie de la zone 9561-56 dont les limites sont ainsi modifiées.

Le projet de règlement vise la zone 9561-56, telle qu'illustrée au plan joint au présent avis.

Le projet de règlement numéro 1001-365 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (i.e. dispositions sur lesquelles les citoyens peuvent se prononcer) et fera l'objet d'un avis public à cet effet.

Le projet de règlement numéro 1001-365 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 juin 2024

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin de créer la zone 9561-49 à même une partie de la zone 9561-56 sur le chemin Saint-Charles, d'y autoriser usages de la classe E - Multifamiliale (7 à 12 logements) du groupe Habitation ainsi que d'ajouter des dispositions particulières.

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-365

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 situation existante depuis la construction de deux bâtiments en 2023 qui ont fait l'objet de permis (numéros 2022-02371 et 2022-3328) pour l'usage de la classe D - Résidence pour personnes âgées autonomes (Immeuble d'habitation collective de 9 chambres et moins) »;

ATTENDU QUE le concept novateur qui visait à encourager la vie sociale et collective des personnes âgées, qui après plusieurs mois de construction et malgré la mise en marché par le gestionnaire d'immeubles, les chambres nouvellement construites demeurent vacantes;

ATTENDU QUE les retours mitigés des visiteurs mettant ainsi en lumière des préoccupations telles que le manque d'intimité dans les chambres et des réserves quant aux espaces communs d'activités. Ces commentaires ont incité le propriétaire à reconsidérer l'approche pour mieux répondre aux besoins individuels des locataires, garantir leur confort et leur satisfaction, tout en maintenant la viabilité du site ;

ATTENDU QUE l'étude sur l'habitation et la densité déposée en septembre 2023, qui constate que le taux d'inoccupation des logements locatifs à Terrebonne a atteint un creux historique de 0,4 % en 2022, alors que le taux observé pour l'ensemble des centres de 10 000 habitants et plus au Québec était de 1,7 %. Selon l'Institut de la statistique du Québec, entre 2021 et 2041, 8 164 ménages se seront installés à Terrebonne, ce qui témoigne d'un besoin important en logement pour les années à venir;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage numéro 1001*, afin d'autoriser l'usage de la classe E – multifamiliale (7 à 12 logements) afin de permettre la transformation des chambres de ces résidences pour personnes âgées autonomes en logements;

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

ATTENDU la recommandation CE-2024-__-REC du comité exécutif 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 l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-365 en date du _____ 2024 ;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le _____ 2024 ;

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-365 en date du _____ 2024 ;

IL EST PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

CRÉATION DE LA ZONE 9561-49

Le plan de zonage du chapitre 15 du *Règlement de zonage numéro 1001*, est modifié par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **A** ».

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Créer la zone 9561-49 à même une partie de la zone 9561-56 dont les limites sont ainsi modifiées.

ARTICLE 2

CRÉATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 9561-49

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

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Autoriser la classe E – Multifamiliale (7 à 12 logements) du groupe Habitation ;
2. Autoriser la classe D – Résidence pour personnes âgées autonomes du groupe Hébergement ;
3. Autoriser les classes A et C du groupe Institutionnel ;
4. Ajouter des dispositions particulières encadrant un nombre maximal d'unités de logement par terrain et dans la zone 9561-49 ainsi que le ratio des cases de stationnement par logement.

ARTICLE 3

MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE 9562-40

Le plan de zonage du chapitre 15 du *Règlement de zonage numéro 1001*, est modifié par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme Annexe « **A** ».

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Agrandir la zone 9562-40 à même une partie de la zone 9561-56, dont les limites sont ainsi modifiées.

ARTICLE 4

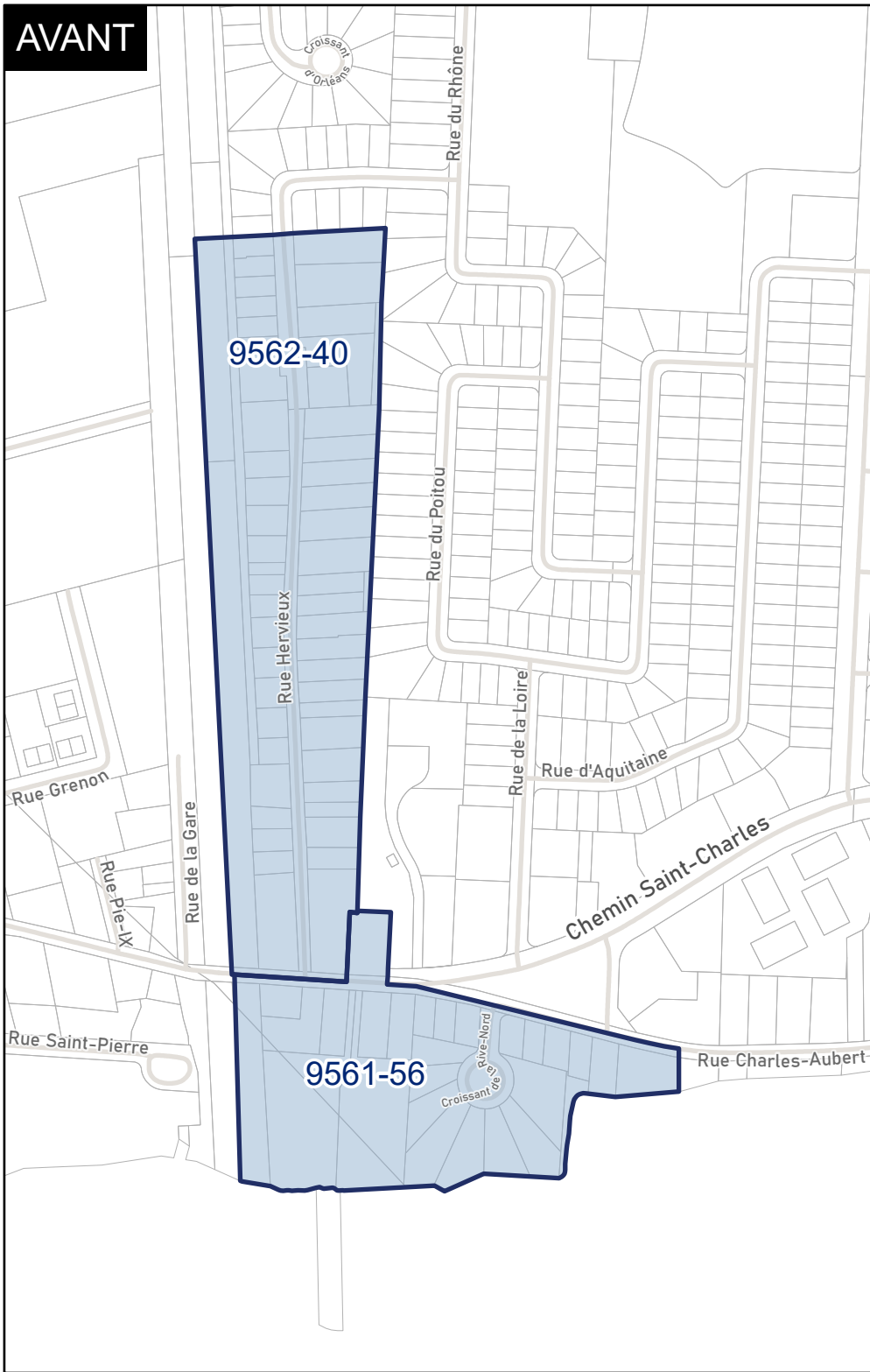
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

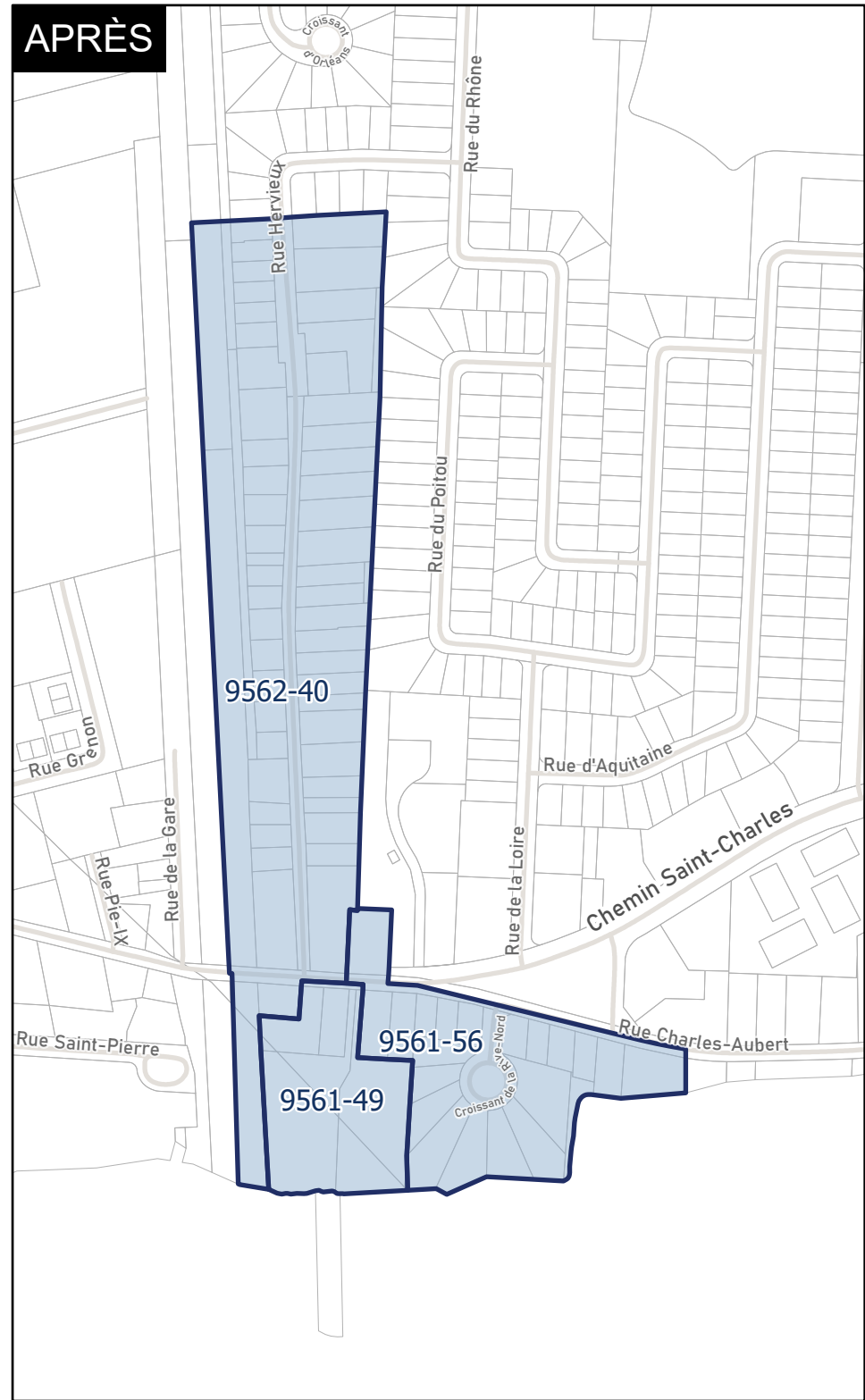
Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	_____	2024 (- 2024)
<i>Avis de motion :</i>	_____	2024 (- 2024)
<i>Assemblée publique de consultation</i>	_____	2024	
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	_____	2024 (- 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



APRÈS



Règlement de zonage 1001

Règlement
1001-365

ANNEXE A

- Zone visée
- Limites de lot

Date: 2024-05-15

Format: 8 po x 10 po
Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam
Vérifié par: Yanick Marsan



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE

9561-49

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 – activités d'affaires								
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 – récréotouristique								
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								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•	•						
jumelée								
contiguë								
projet intégré								
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit	B	B						
superficie d'implantation minimale (m ²)								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	1	1						
nombre d'étages maximal	2	2						
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)	30	30						
nombre de logements/terrain minimum	1							
nombre de logements/terrain maximum	2	9						
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement	A	A						
avant minimale (m)								
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)								
latérale minimale (m)								
arrière minimal (m)								
type d'aire d'isolement	B	B						

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
1	Nonobstant toute disposition contraire, le nombre minimal de case de stationnement est de 1,5 case par logement.							
2	Le maximum de logements pour l'ensemble de la zone est de 27. 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. □□□□□□□□							
3								
4								
5								
6								
7								
8								
1-	1001-258, a. 19.							

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								