

**AVIS PUBLIC À TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT
DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE POUR
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-365**

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 20 juin 2024, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté par résolution, lors de la séance du 9 juillet 2024, le second 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.

Ce second projet de règlement numéro 1001-365 contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de tenue de registre de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës à l'une ou l'autre des zones visées, afin que ce règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

A. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Les dispositions du second projet de règlement numéro 1001-365 susceptibles d'approbation référendaire pouvant faire l'objet d'une demande sont :

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.

Ces dispositions s'appliquent à plus d'une zone. Elles sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Une copie du second projet de règlement est jointe au présent avis.

B. DESCRIPTION DES ZONES VISÉES ET DES ZONES CONTIGUËS

Les zones visées sont 9562-40 et 9561-56 et les zones contiguës 0062-53, 9361-49, 9561-365, 9561-47, 9561-58, 9561-67, 9562-30 et 9562-71.

Une copie du plan illustrant ces zones est jointe au présent avis.

C. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande d'approbation doit :

- indiquer clairement : (a) la disposition qui en fait l'objet, (b) la zone d'où elle provient, et (c) le cas échéant, mentionner clairement la zone à l'égard de laquelle la demande est faite et à laquelle s'applique la disposition;
- provenir d'une personne intéressée des zones mentionnées ci-haut et dans l'une des formes suivantes :
 - par demande individuelle : un total de demandes reçues d'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; ou
 - par pétition (demande collective) : être signée par 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;
- être reçue aux bureaux de la Ville de Terrebonne **au plus tard le 9 septembre 2024**, de l'une des manières suivantes :

Par courriel : questions@ville.terrebonne.qc.ca

Par la poste: Direction du greffe et des affaires juridiques
775, rue Saint-Jean-Baptiste
Terrebonne (Québec) J6W 1B5

En personne : Hôtel de ville de Terrebonne
775, rue Saint-Jean-Baptiste
Terrebonne (Québec) J6W 1B5
(aux heures d'ouverture régulières)

Les formulaires individuels et collectifs à être utilisés pour le dépôt d'une demande d'approbation sont joints au présent avis.

D. PERSONNES INTÉRESSÉES

a) Définition de personne intéressée

Est une personne intéressée, toute personne qui, le 9 juillet 2024, 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* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans la zone d'où provient la demande.

Une personne physique doit également être, en date du 9 juillet 2024, majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

b) Condition supplémentaire particulière aux propriétaires uniques d'un immeuble ou aux occupants uniques d'un établissement d'entreprise

- La réception par la Ville d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant ou d'une résolution demandant l'inscription à titre de propriétaire unique ou d'occupant unique d'un établissement d'entreprise, selon le cas, avant ou en même temps que la demande.

c) Conditions supplémentaires aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise

- La réception par la Ville d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avant ou avec la demande.

d) Condition supplémentaire d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale

- La réception par la Ville d'une résolution de la personne morale désignant, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne physique qui, le 9 juillet 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle. La résolution, ainsi transmise avant ou avec la demande, est considérée comme une demande d'inscription à la liste référendaire.

Conformément à l'article 546 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, le greffier peut vérifier l'identité de tout signataire en se servant de toute liste référendaire ou électorale, de tout rôle d'évaluation foncière, de valeur locative ou de perception ou de tout autre document qu'il juge utile.

La demande d'un signataire qui n'est pas inscrit sur un document ci-avant mentionné peut néanmoins être admise, pourvu que le signataire démontre qu'il est une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la Ville de Terrebonne ou, selon le cas, des zones concernées. Dans ce cas, le greffier pourra demander au signataire de lui transmettre une copie de l'un des documents suivants :

- sa carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- son permis de conduire ou son permis probatoire délivré sur support plastique par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- son passeport canadien;
- son certificat de statut d'Indien;
- sa carte d'identité des Forces canadiennes.

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau du greffier à l'adresse courriel questions@ville.terrebonne.qc.ca.

E. ABSENCE DE DEMANDES

Les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

F. CONSULTATION DU PROJET

Une copie du second projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande, au bureau du greffier situé au 775, rue Saint-Jean-Baptiste à Terrebonne, durant les heures d'ouverture régulières des bureaux.

Donné à Terrebonne, le 30 août 2024.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate

FORMULAIRE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Règlement visé par la demande d'approbation référendaire :

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.

Je, soussigné(e), déclare que je suis une personne intéressée telle que définie à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) de la zone _____ et demande que la (les) disposition(s) suivante(s)

- Article 1
- Article 2
- Article 3

contenue(s) au second projet de règlement numéro 1001-365, soi(en)t soumise(s) à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

Prénom et nom (lettres moulées) :

Adresse donnant le droit de signer la demande d'approbation référendaire (lettres moulées) :

Qualité de la personne intéressée au 9 juillet 2024:

- domiciliée
- propriétaire d'un immeuble depuis au moins 12 mois
- occupant d'un établissement d'entreprise depuis au moins 12 mois

Signature

Déclaration de la personne ayant porté assistance à la personne intéressée incapable de signer elle-même sa demande d'approbation référendaire (à remplir, le cas échéant)

Je déclare avoir porté assistance à la personne intéressée dont le nom et l'adresse figurent ci-dessus et que je suis :

- son conjoint ou un parent;
- une personne autre que son conjoint ou un parent et que je n'ai pas porté assistance à une autre personne intéressée qui n'est pas mon conjoint ou un parent au cours de la présente procédure de demande d'approbation référendaire.

Prénom et nom (lettres moulées)

Signature

FORMULAIRE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Règlement visé par la demande d'approbation référendaire :

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.

Nous, soussignés, déclarons que nous sommes des personnes intéressées telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) de la zone _____ et demandons que la (les) disposition(s) suivante(s)



- Article 1
- Article 2
- Article 3

contenue(s) au second projet de règlement numéro 1001-365, soi(en)t soumise(s) à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

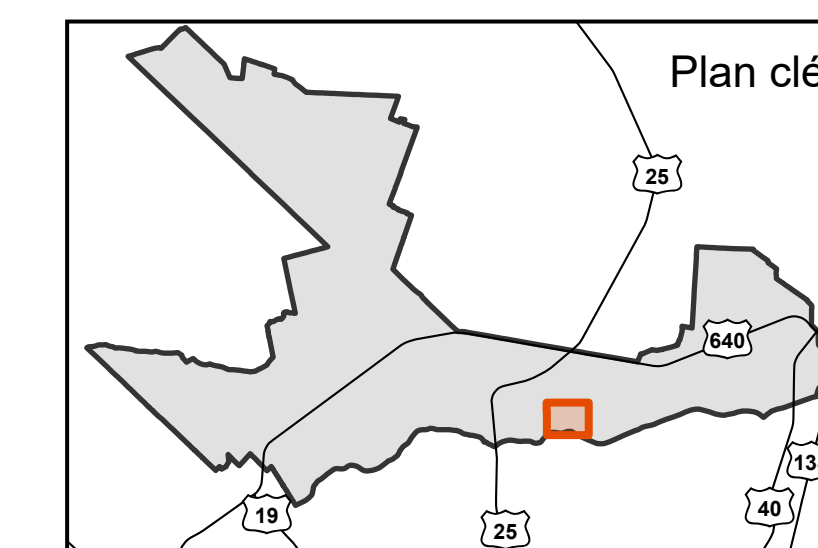
	Nom et prénom (lettres moulées)	Adresse (lettres moulées)	Qualité			Signature
			D	P	O	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						

Légende des qualité des personnes intéressées

- D Domicilié
- P Propriétaire d'un immeuble
- O Occupant d'un établissement d'entreprise

-  Zones visées
-  Zones contigües

Zone(s) visée(s): 9561-56, 9562-40;
 Zones contigües: 0062-53, 9361-49, 9561-365,
 9561-47, 9561-58, 9561-67, 9562-30, 9562-71;

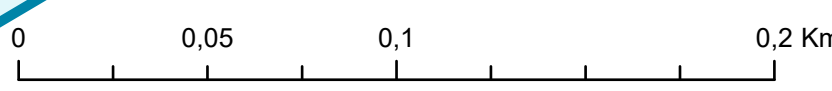
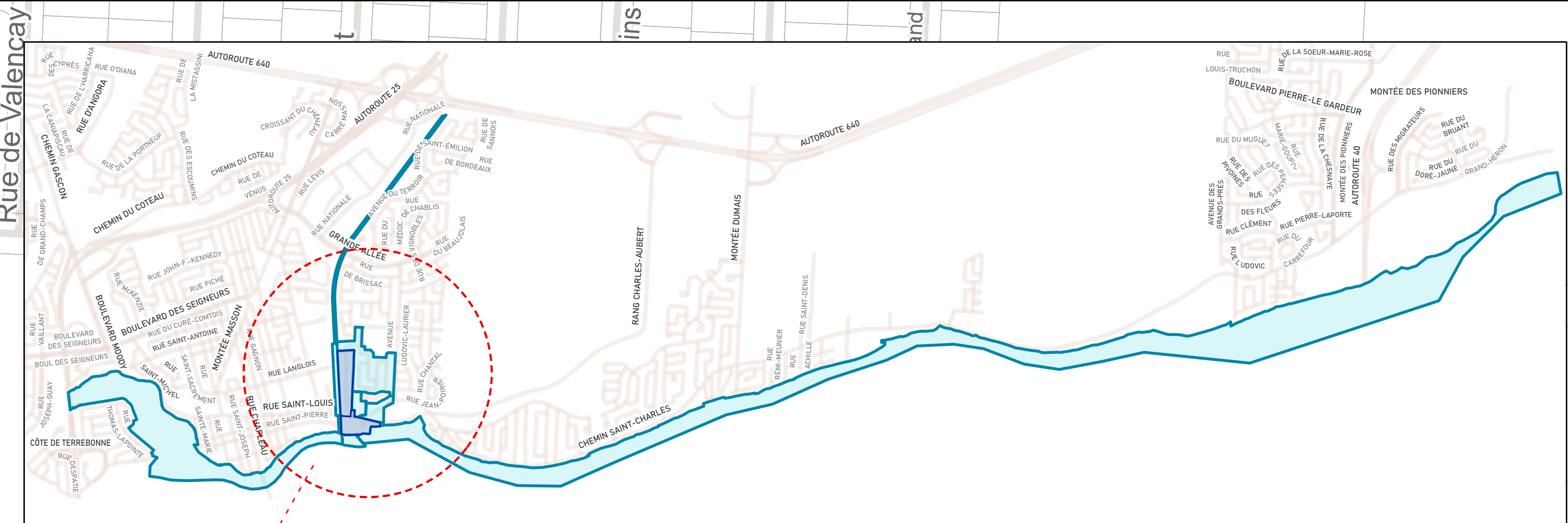
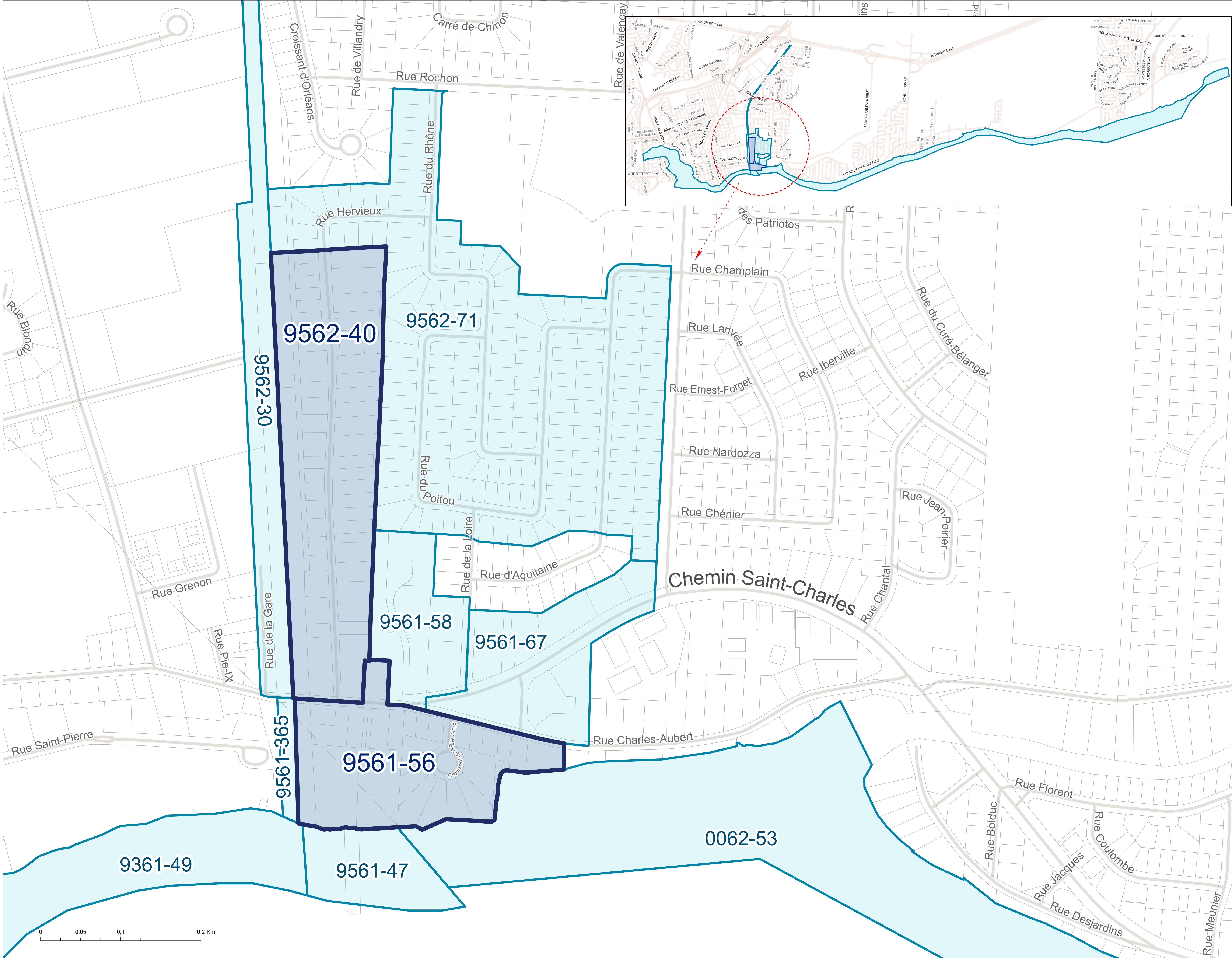


Date de production: 2024-05-15

Format: 32 po x 48 po
 Aux fins de publication

Direction de l'urbanisme durable

Produit par: Navid Moghadam
 Vérifié par: Yanick Marsan



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-2024-517-REC du comité exécutif en date du 5 juin 2024 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 11 juin 2024 par la conseillère Vicky Mokas, 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 11 juin 2024 ;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 20 juin 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

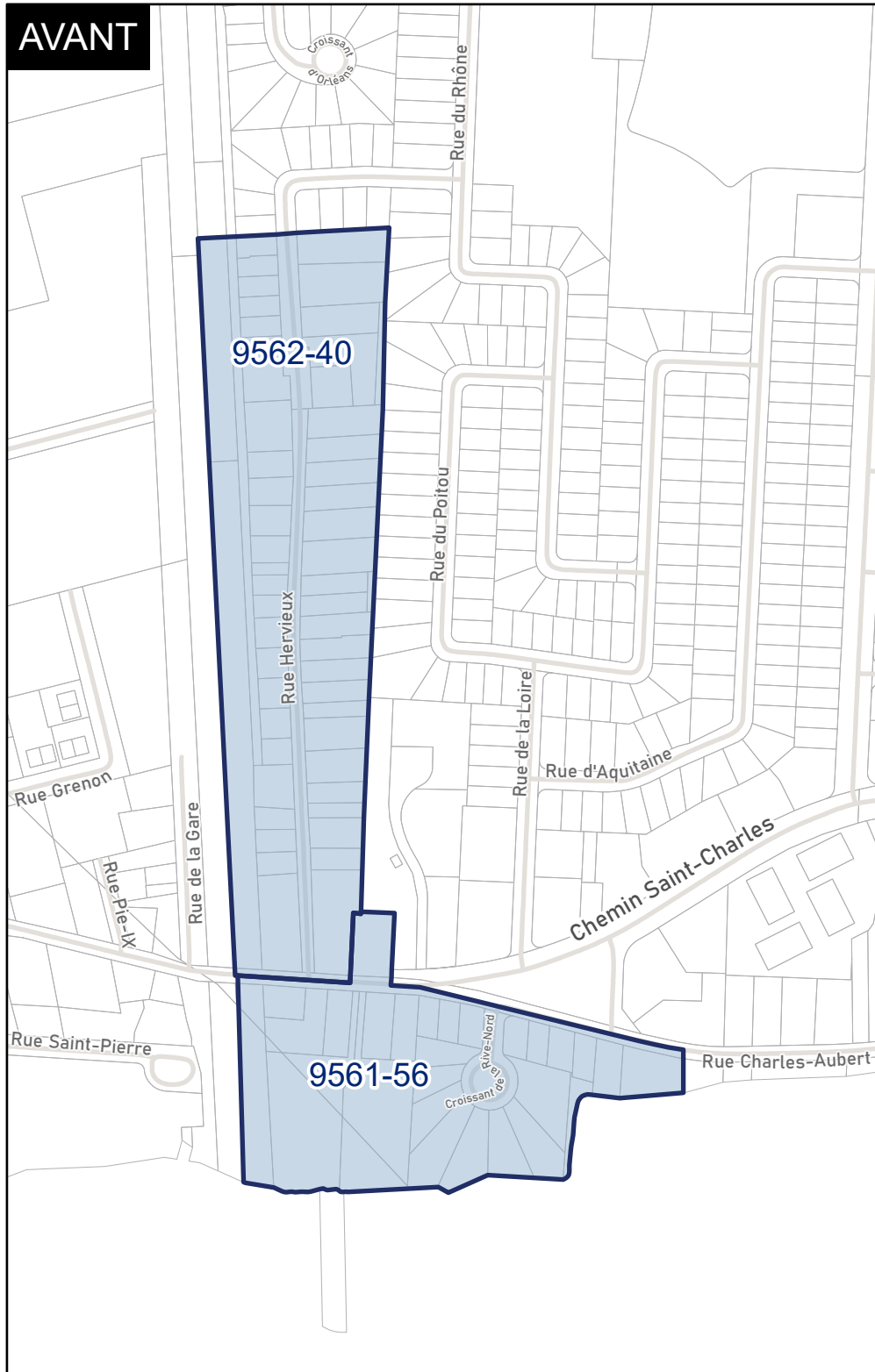
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

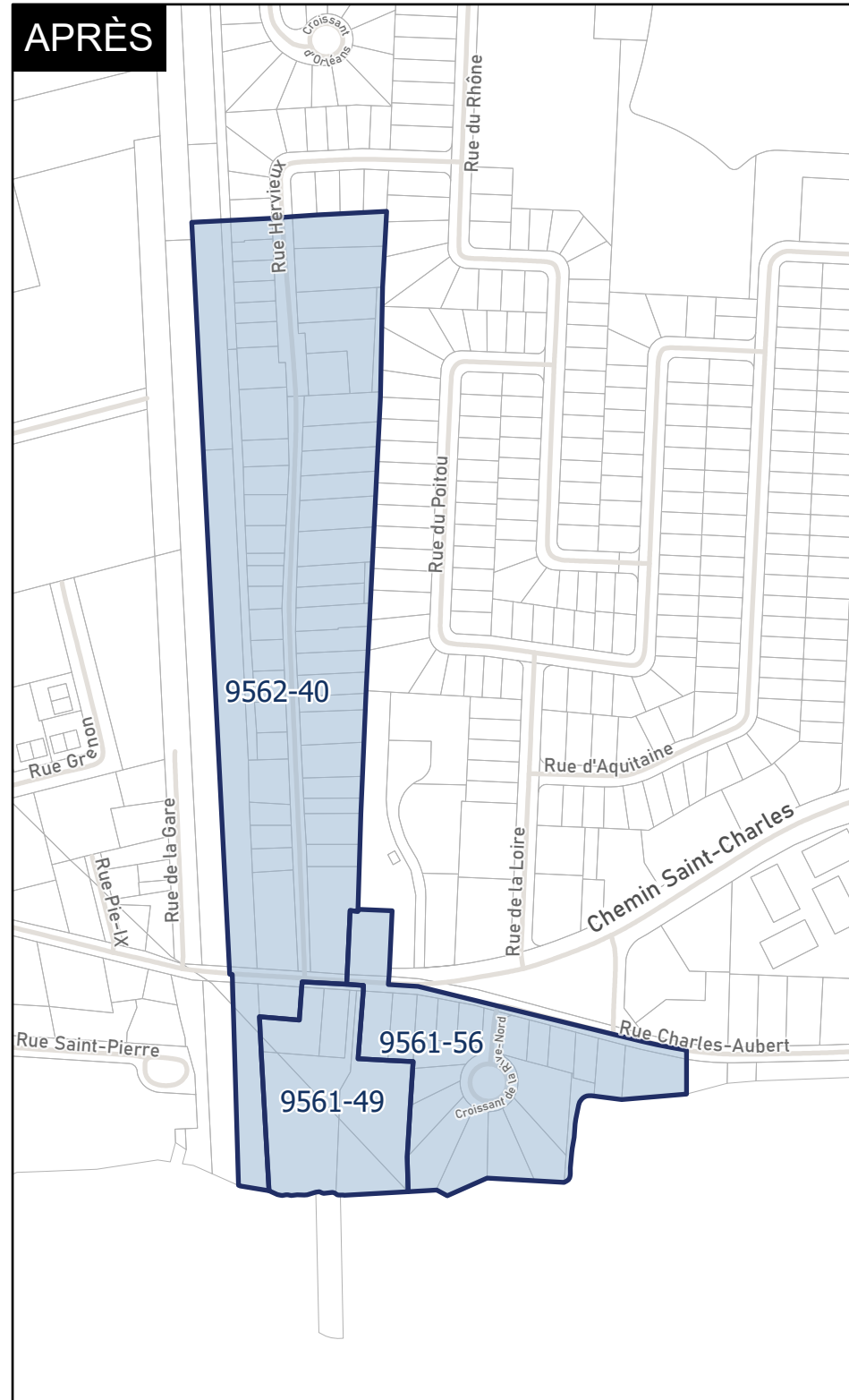
Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	<i>11 juin 2024 (323-06-2024)</i>	
<i>Avis de motion :</i>	<i>11 juin 2024 (323-06-2024)</i>	
<i>Assemblée publique de consultation</i>	<i>20 juin 2024</i>	
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>_____ 2024 (</i>	<i>- 2024)</i>
<i>Règlement adopté :</i>	<i>_____ 2024 (</i>	<i>- 2024)</i>
<i>Approbation de la MRC :</i>	<i>_____ 2024</i>	
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	<i>_____ 2024</i>	
<i>Promulgation du règlement :</i>	<i>_____ 2024</i>	

AVANT



APRÈS



ANNEXE A

- Zone visée
- Limites de lot

Date: 2024-05-15

**Format: 8 po x 10 po
Aux fins de publication**



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 28. 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)

--	--	--	--	--	--	--	--	--