

**AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE
CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-367**

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 20 août 2024, le projet de règlement suivant :

Règlement numéro 1001-367 modifiant le règlement de zonage numéro 1001, afin d'autoriser les usages des classes E et F - Multifamiliale (7 à 12 logements et 13 logements et plus) du groupe Habitation, d'ajouter des dispositions particulières et d'agrandir les limites de la zone 9561-27, à même une partie des zones 9561-07 et 9561-26, sur la rue Saint-Louis près de la rue Léveillé

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet aura lieu le **11 septembre 2024, à 17 h, à l'édifice Louis-Lepage** situé au 754, rue Saint-Pierre à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Vicky Mokas, désigné 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 1001-367 est :

- 1- Agrandissement des limites de la zone 9561-27.
 - a. Agrandir la zone 9561-27 à même une partie des zones 9561-07 et 9561-26, dont les limites sont ainsi modifiées.
- 2- Modification de la grille des usages et des normes de la zone 9561-27
 - a. Autoriser les usages de la classe E – Multifamiliale (7 à 12 logements) et de la classe F - Multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation ;
 - b. Autoriser l'usage Hébergement - Centre d'accueil – Classe F ;
 - c. Exiger un certain nombre de dispositions particulières traitant des aspects suivants : le couvert végétal, le nombre de cases de stationnement, la mixité des usages, l'exclusion de certains usages et le passage pour piéton entre Saint-Louis et Saint-Pierre.

Le projet de règlement vise les zones 9561-07, 9561-26 et 9561-27 et les zones contiguës 9461-86, 9461-87, 9461-96, 9561-06, 9561-08, 9561-16, 9561-36, 9561-365, 9561-37, 9562-23 et 9562-30, telle qu'illustrée au plan joint au présent avis.

Le projet de règlement numéro 1001-367 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.

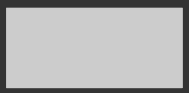


Le projet de règlement numéro 1001-367 peut être consulté sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

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 30 août 2024.

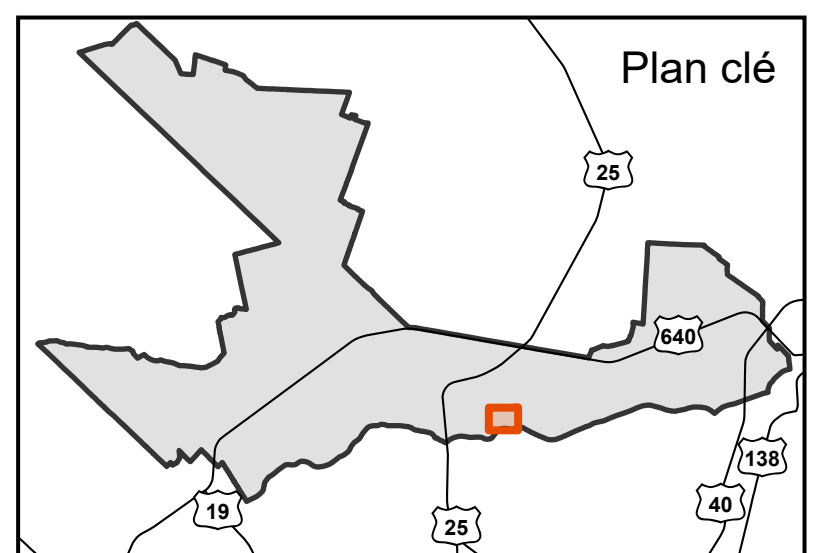
L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate

-  Zone visée
-  Zone contiguë
-  Limites de lot

Zone(s) visée(s): 9561-07, 9561-26, 9561-27;

Zones contiguës: 9461-86, 9461-87, 9461-96, 9561-06, 9561-08, 9561-16, 9561-36, 9561-365, 9561-37, 9562-23, 9562-30;



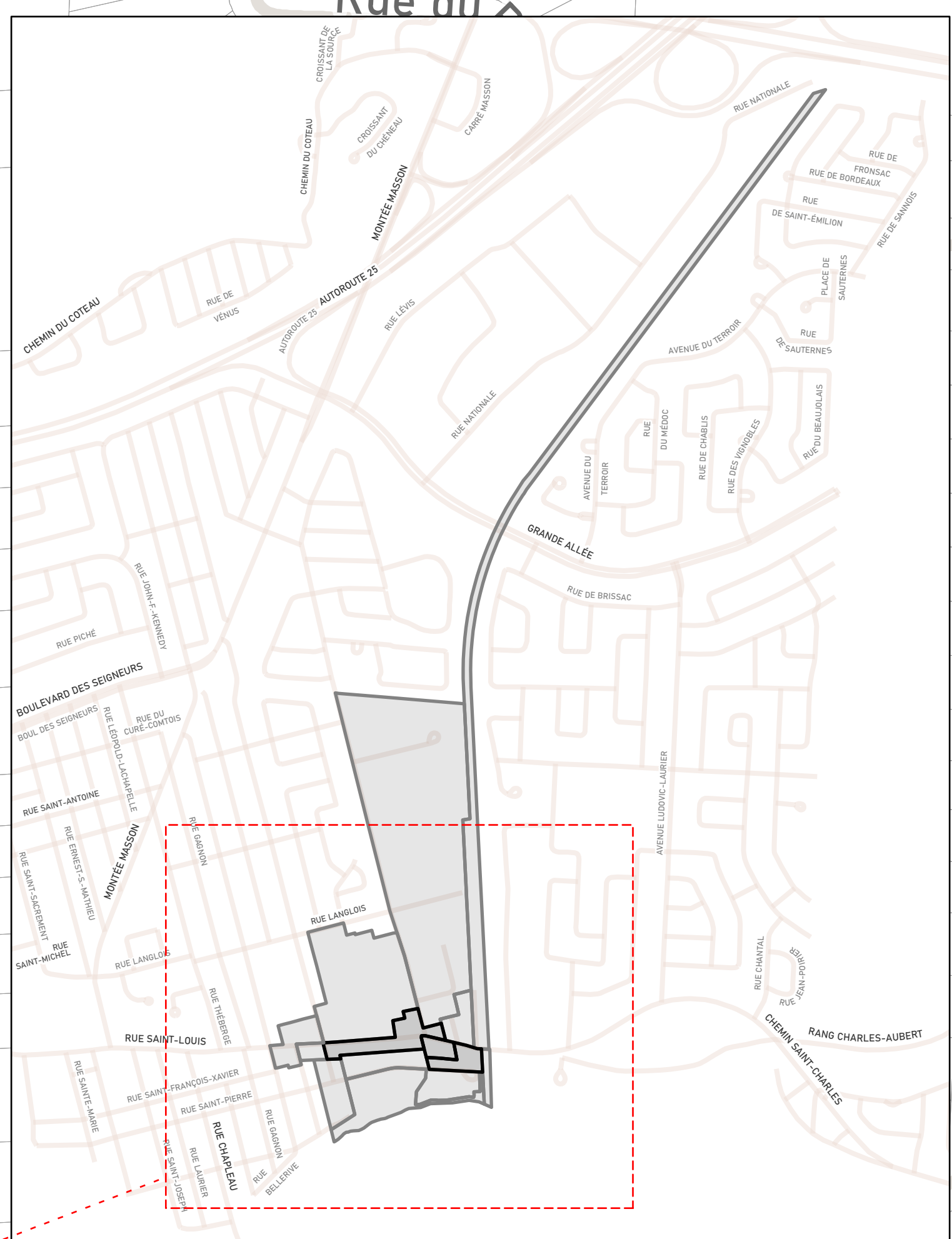
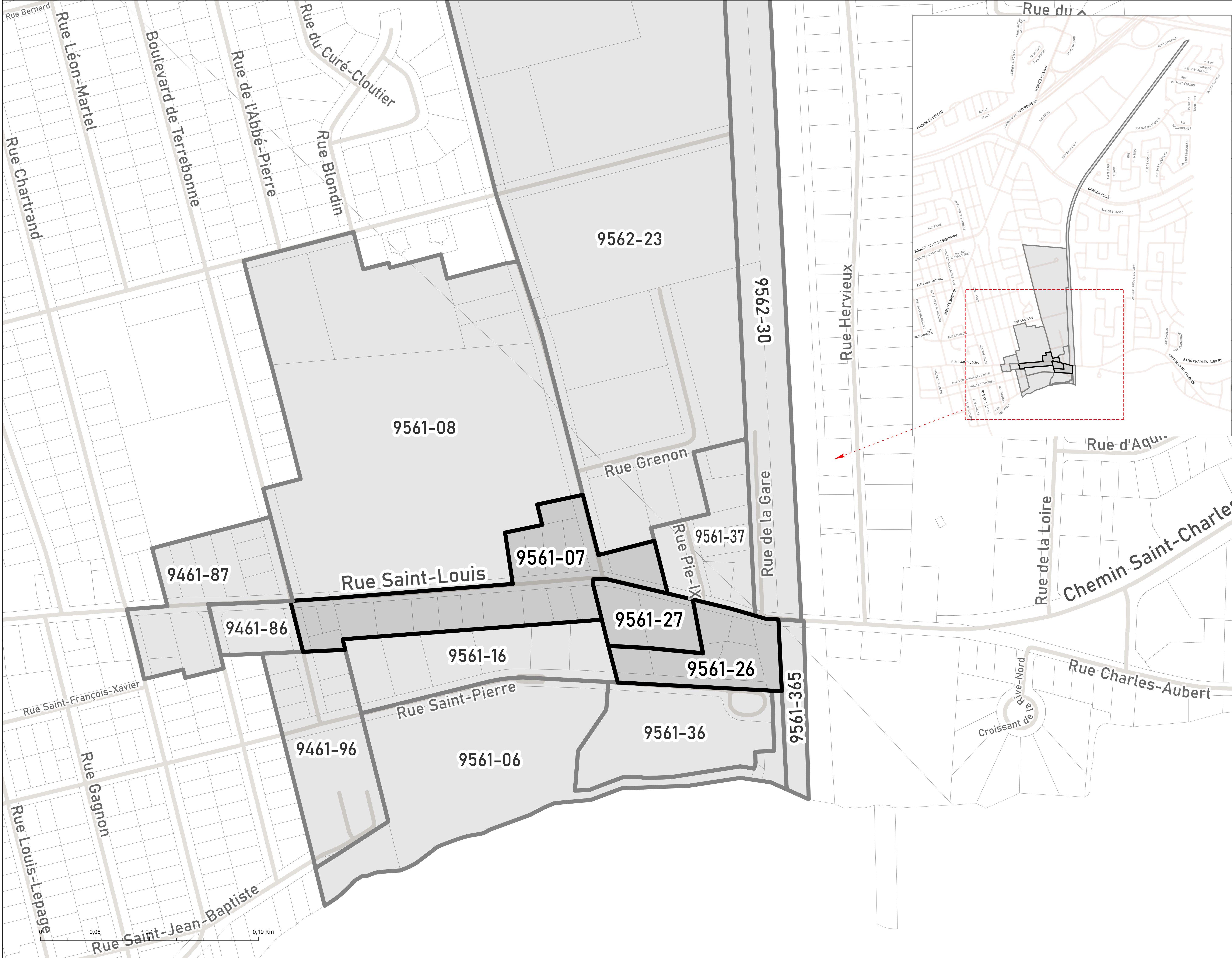
Date de production: 2024-07-16

Format: 32 po x 48 po
Aux fins de publication

Direction de l'urbanisme durable

Produit par: Navid Moghadam
Vérifié par: Yanick Marsan

N



Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1001, afin d'autoriser les usages des classe E et F - Multifamiliale (7 à 12 logements et 13 logements et plus) du groupe Habitation, d'ajouter des dispositions particulières et d'agrandir les limites de la zone 9561-27, à même une partie des zones 9561-07 et 9561-26, sur la rue Saint-Louis près de la rue Léveillé

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-367

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 la volonté du requérant de requalifier les immeubles commerciaux vétustes ;

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

ATTENDU QUE ce projet de règlement succède au projet de règlement 1001-356 ainsi retiré pour les motifs qui suivent;

ATTENDU, pour le 1001-356, la recommandation CE-2023-634-REC du comité exécutif en date du 6 juillet 2023 ;

ATTENDU, pour le 1001-356, l'adoption du premier projet de règlement via la résolution CM 325-07-2023, en date du 11 juillet 2023 ;

ATTENDU, pour le 1001-356, la tenue d'une assemblée publique de consultation le 30 août 2023 ;

ATTENDU, pour le 1001-356, la tenue d'une séance d'information le 25 octobre 2023 ;

ATTENDU QUE le présent règlement a pour objectif d'apporter des modifications aux dispositions réglementaires figurant dans l'ancien projet de règlement 1001-356 de façon à tenir compte de la consultation auprès des citoyens, concernant notamment :

- Réduction du nombre total de logements de 100 à 71 logements ;
- Réduction de la hauteur maximale des bâtiments dans la partie sud du projet ;
- Le redispotion de la mixité des usages dans le projet ;
- Le retrait de l'usage « Garderie » ;

ATTENDU QUE ces modifications nécessitent l'adoption d'un nouveau projet de règlement;

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 1001-367 en date du _____ 2024 ;

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

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-367 en date du _____ 2024 ;

IL EST PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

AGRANDISSEMENT DES LIMITES DE LA ZONE 9561-27

Le plan de zonage du chapitre 15 du *Règlement de zonage numéro 1001*, tel qu'amendé à ce jour, 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 9561-27 à même une partie des zones 9561-07 et 9561-26, dont les limites sont ainsi modifiées.

ARTICLE 2

MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 9561-27

Le chapitre 16 du *Règlement de zonage numéro 1001*, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par la grille des usages et des normes jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « **B** », afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone 9561-27.

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Autoriser les usages de la classe E – Multifamiliale (7 à 12 logements) et de la classe F - Multifamiliale (13 logements et plus) du groupe Habitation ;
2. Autoriser l'usage Hébergement - Centre d'accueil – Classe F ;
3. Exiger un certain nombre de dispositions particulières traitant des aspects suivants : le couvert végétal, le nombre de cases de stationnement, la mixité des usages, l'exclusion de certains usages et le passage pour piéton entre Saint-Louis et Saint-Pierre.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

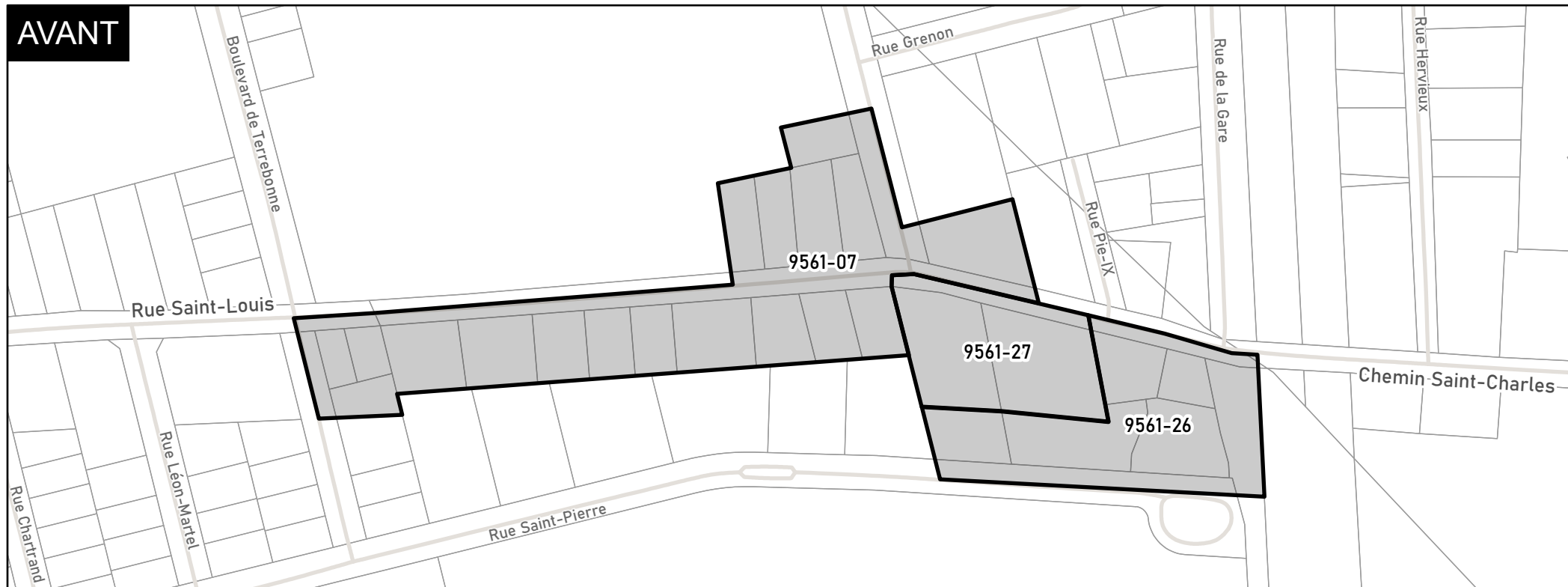
Greffier

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

PROJET





AVANT



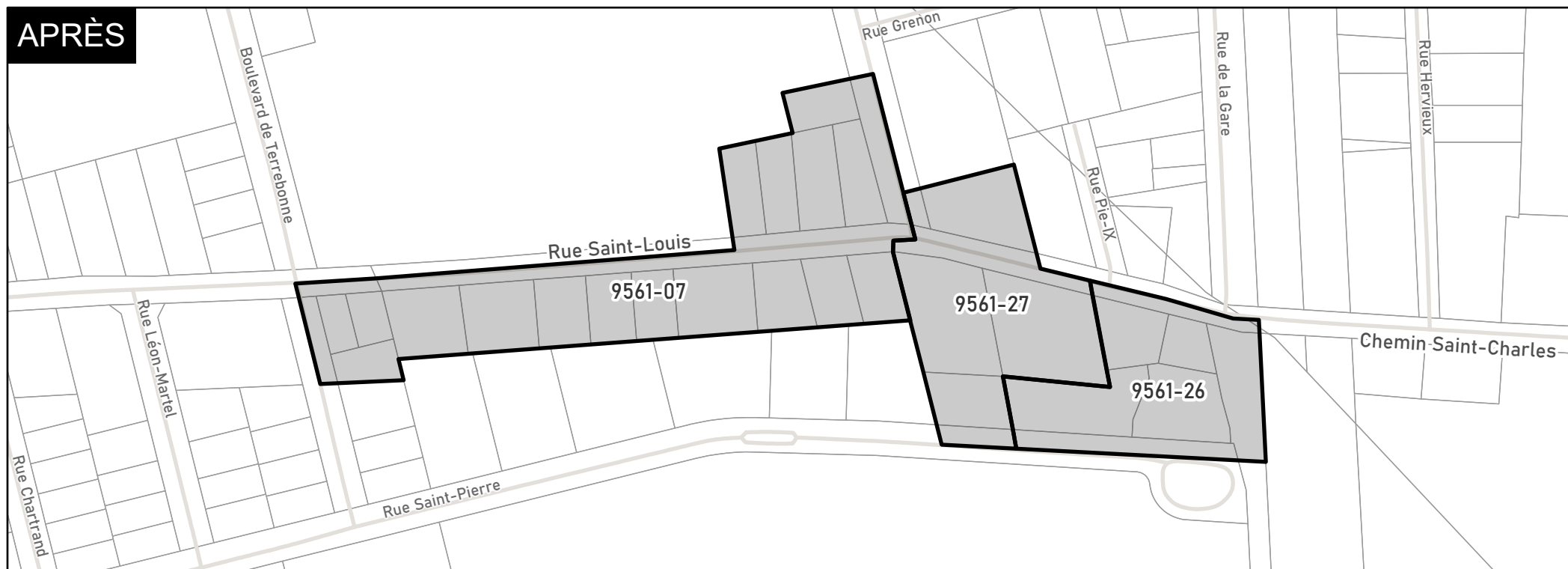
Règlement de zonage 1001

**Règlement
1001-367**

ANNEXE A

-  Zone visée
-  Limites de lot

APRÈS



Date: 2024-07-16

Format: 8 po x 10 po
Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam
Vérifié par: Yanick Marsan



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 – 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								
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								
superficie d'implantation minimale (m ²)								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	3	2						
nombre d'étages maximal	4	4						

NORME D'OCCUPATION

occupation minimale du terrain (%)	35	35						
occupation maximale du terrain (%)	40	40						
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum								

CHARTRE DES MARGES

type de regroupement								
avant minimale (m)	2	3						
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	2	3						
latérale minimale (m)								
arrière minimale (m)								
type d'aire d'isolement								

CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement

type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m ²)								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	1, 3 à 8	2, 3, 4,						
		8						
1	Toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par le bâtiment principal, par une construction, par un équipement accessoire, par une aire de stationnement, par une allée de circulation véhiculaire ou par une allée de stationnement doit être recouverte d'un couvert végétal et aménagée en respectant un minimum de 15% de la superficie totale du terrain (incluant les surfaces végétalisées au-dessus du tréfond).							
2	Toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par le bâtiment principal, par une construction, par un équipement accessoire, par une aire de stationnement, par une allée de circulation véhiculaire ou par une allée de stationnement doit être recouverte d'un couvert végétal et aménagée en respectant un minimum de 35% de la superficie totale du terrain (incluant les surfaces végétalisées au-dessus du tréfond).							
3	Le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 1,5 case par logement plus 10% pour les visiteurs. Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les usages commerciaux est de 1 case/25 mètres carrés.							
4	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé au sous-sol.							
5	Les usages mixtes sont autorisés aux conditions de l'article 417 du présent règlement de zonage. Toutefois, l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
6	Pour le bâtiment implanté directement à l'intersection des rues Saint-Louis et Léveillé, 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) ».							
7	Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Commerce : classe B - 6241 (Salon funéraire) et 6244 (Crématorium)							
8	Un lien public exclusivement piéton d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagé entre les rues Saint-Louis et Saint-Pierre.							
1-	1001-245							
2-	1001-258, a. 19.							

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)

--