

**AVIS PUBLIC À TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT
DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE POUR
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-367**

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 11 septembre 2024, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté par résolution, lors de la séance du 22 octobre 2024, le second projet de règlement suivant :

Règlement 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.

Ce second projet de règlement numéro 1001-367 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 1001-367 susceptibles d'approbation référendaire pouvant faire l'objet d'une demande sont :

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.

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 9561-07, 9561-26 et 9561-27 et les zones contiguës sont 9461-86, 9461-87, 9461-96, 9561-06, 9561-08, 9561-16, 9561-36, 9561-365, 9561-37, 9562-23 et 9562-30.

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 7 novembre 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 22 octobre 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 le 22 octobre 2024, 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 22 octobre 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 le 22 octobre 2024, 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 22 octobre 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 octobre 2024.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,



Signé numériquement par
Laura Thibault
Emplacement : Terrebonne
Date : 24-10-30

Me Laura Thibault, avocate

FORMULAIRE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Règlement visé par la demande d'approbation référendaire :

Règlement 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.

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

contenue(s) au second projet de règlement numéro 1001-367, 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 22 octobre 2024 :

- domiciliée
 propriétaire d'un immeuble depuis le 22 octobre 2024
 occupant d'un établissement d'entreprise depuis le 22 octobre 2024

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 :

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

contenue(s) au second projet de règlement numéro 1001-367, 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

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

SECOND 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-2024-702-REC du comité exécutif en date du 14 août 2024 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 20 août 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 1001-367 en date du 20 août 2024 ;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 11 septembre 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

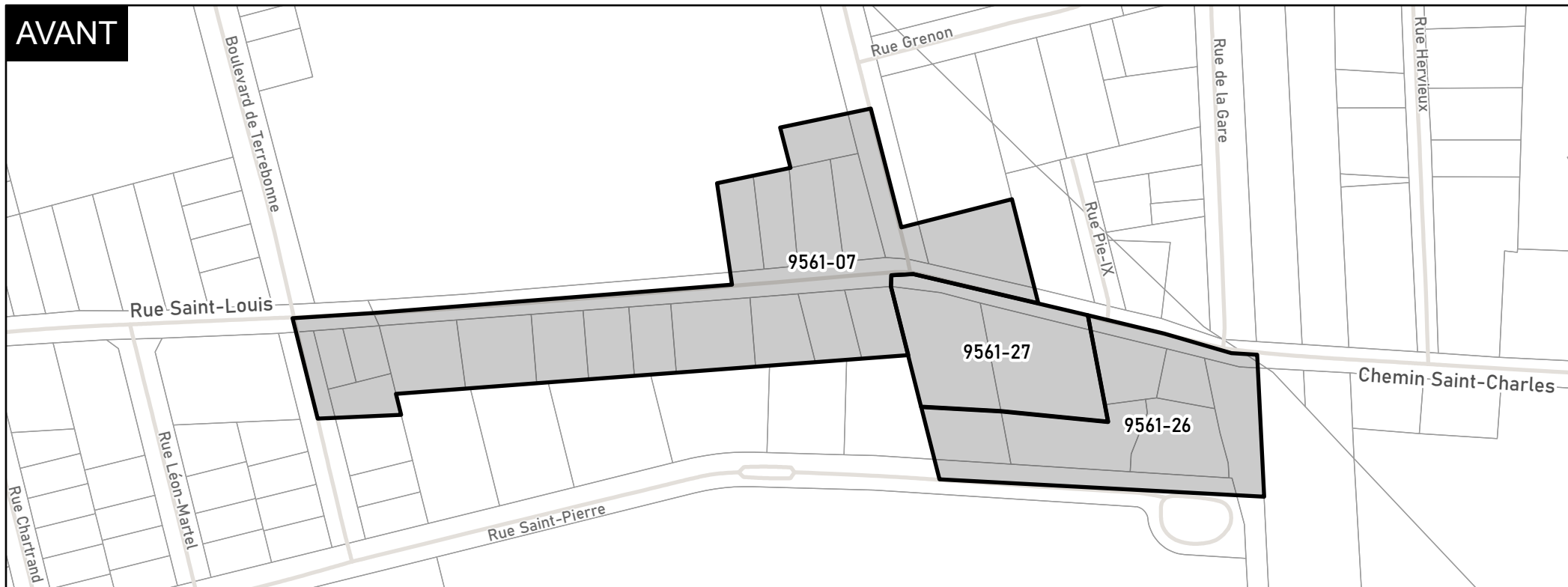
Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	20 août 2024 (435-08 2024)	
<i>Avis de motion :</i>	20 août 2024 (435-08-2024)	
<i>Assemblée publique de consultation</i>	11 septembre 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



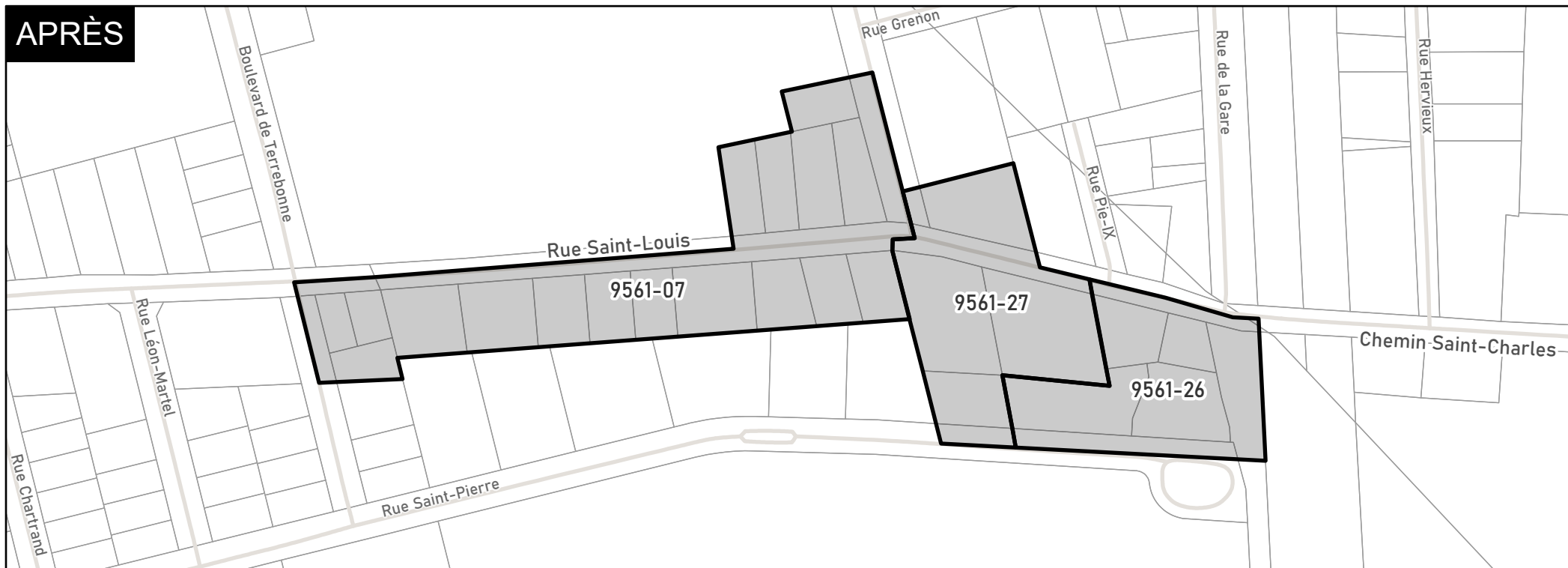
Règlement de zonage 1001

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



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 ²)								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	2	2	3					
nombre d'étages maximal	3	4	4					
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)	35	35	35					
occupation maximale du terrain (%)	40	40	40					
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum			17					
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	2	2	2					
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)			2					
latérale minimale (m)	6	3 / 6	6					
arrière minimale (m)								
type d'aire d'isolement								
CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m ²)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	2 à 5, 8 10, 12, 13, 14	2 à 5, 8 10 à 12, 14	1, 3 à 12, 14					
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 45% 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	Aucune entrée charretière ni allée d'accès véhiculaire n'est autorisée sur la rue Saint-Pierre.							
6	Les usages mixtes sont autorisés aux conditions de l'article 417 du règlement de zonage numéro 1001. Toutefois, l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
7	Pour le bâtiment implanté directement à l'intersection des rues Saint-Louis et Léveillé, l'espace situé au rez-de-chaussé peut, à l'exception des espaces nécessaires à l'accès aux étages supérieurs, être occupé par des usages du groupe « Commerce (C) ».							
8	Aucun usage du groupe Commerce n'est autorisé dans les bâtiments se trouvant au sud de la rue Saint-Louis et au nord de la rue Saint-Pierre.							
9	Les usages suivants sont spécifiquement exclus : Commerce : classe B - 6241 (Salon funéraire) et 6244 (Crématorium)							
10	Un nombre maximal de 75 logements est autorisé dans la zone 9561-27.							
11	Un nombre maximal de 27 logements par bâtiment est autorisé.							
12	Aucun bâtiment de la classe F (13 logements et plus) du groupe Habitation n'est autorisé à plus de 45 mètres de la limite de propriété adjacente à la rue Saint-Louis.							
13	Seul un bâtiment de la classe E (7 à 12 logements) du groupe Habitation est autorisé à moins de 35 mètres de la limite de propriété de la rue Saint-Pierre.							
14	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)

--