

**PROJETS DE RÈGLEMENTS 1001-356**

**COMPTE RENDU**

**SÉANCE D'INFORMATION**

**TENUE LE 25 OCTOBRE 2023**

**Étaient présents :**

**André Fontaine**, conseiller municipal, district 12  
**Marc-André Fullum**, Chargé de projet, *Groupe Delisle*  
**M. Jean-Pierre Delisle**, Propriétaire, *Groupe Delisle*

**Étaient aussi présents :**

**Éliane Lessard**, Directrice, Direction de l'urbanisme durable  
**Arianne Létourneau**, Cheffe de division, Planification urbaine et réglementation, Direction de l'urbanisme durable  
**Yanick Marsan**, Conseiller en planification et réglementation, Direction de l'urbanisme durable

**Estimation des personnes présentes : 29 personnes**

**MOT DU CONSEILLER DU DISTRICT**

**MISE EN CONTEXTE**

Éliane présente la mise en contexte expliquant les événements qui ont menés à la modification réglementaire dont la présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme qui a mené à une recommandation favorable.

**CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Arianne présente la mise en contexte du secteur visé par la demande et le cadre réglementaire actuel – soit les bâtiments de M. Delisle se trouvant à l'intersection des rues Léveillé et Saint-Louis dans le Vieux-Terrebonne.

**PRÉSENTATION DU PROJET PAR LE PROMOTEUR**

M. Marc-André Fullum présente le projet qu'ils souhaitent réaliser advenant l'acceptation de la modification réglementaire.

**CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Yanick présente la modification réglementaire demandé par le requérant.

**SÉANCE DE QUESTIONS, D'OBSERVATIONS ET DE COMMENTAIRES**

**M. ou Mme Isabelle Séguin – St-Pierre**

Question : Qui vous a dit qu'avoir 160 véhicules de plus par jour est une bonne idée? Je ne comprends pas qu'on puisse autoriser ça et gâcher notre qualité de vie.

Réponse : Requalifier le site pour apporter des services de proximité en autorisant les bâtiments mixtes. Les entrées charretières ne sont pas toutes au même endroit. Le site est voué au développement selon nos outils de planification. Nous faisons une étude de circulation, pour laquelle nous attendons les résultats. Le projet a été présenté au CCU.

Fullum, nous recherchons une clientèle de 55 et plus.

### **M. ou Mme Chantale - 145 St-Pierre**

Question : Déjà on doit mettre des barils pour que nos enfants soient en sécurité, je ne comprends pas l'insertion de la garderie? Comment allons-nous sortir de chez nous, pour sortir de chez nous le matin c'est laborieux. Qu'allons-nous faire? C'est comme de ne pas nous donner la sécurité et à nos enfants. Ce qui m'inquiète c'est la circulation.

### **M. ou Mme Louise - 125, rue St-Pierre**

Question : Pourquoi autorisons-nous 4 à 5 étages? Dans 5 ans on s'en va où? Allez-vous pouvoir changer les règlements? J'ai une haie de cèdre surélevée, est-ce que le bâtiment va être plus haut?

Réponse : Nous faisons la révision des outils d'urbanisme, mais spécifiquement juste pour le Vieux-Terrebonne

### **M. ou Mme - 510, rue Saint-Jean-Baptiste**

Le matin, je ne suis pas capable de sortir de chez moi, c'est gros c'est immense, impact sur la circulation le bruit, ça ne marche pas. Est-ce que d'autres projets pourront avoir 5 étages? Personnellement, je trouve ça trop haut, trop gros.

Éliane : La modification touche uniquement la zone de 3 lots.

### **M. ou Mme Maxime - Boulevard de Terrebonne**

Question : Pourquoi les autres n'ont pas le droit de voter? Si ce n'est pas du 55 ans et plus, le zonage a passé.

Réponse : C'est la Loi

Aqueduc en lien avec La Moody : Lorsqu'elle sera refait!!?

Y'a des mesures compensatoires... Mais les travaux qui doivent être fait n'ont pas été avancés. Toutefois nous savons qu'il y a des enjeux.

### **M. ou Mme Geneviève Fortin – 145, rue St-Pierre**

Question : 6 mètres pour le passage piéton alors que pour le projet de la Moody c'est de 30 mètres. Sous-sol, +3 étages + mezzanine vous venez de couper tout l'ensoleillement, ce n'est pas acceptable. C'est beaucoup trop haut.

C'est vraiment plus haut que toutes nos maisons.

Réponse : Le projet de la Moody - les voisins sont des maisons unifamiliales, le point de vue dans ce projet c'est le but d'aménager un sentier de part et d'autre dans l'axe de la rue Léveillé. Ce n'est pas une question de gabarit plus que d'accessibilité.

Fullum, on peut réaliser une étude d'ensoleillement. Pour votre considérant est davantage sur la rue St-Pierre que sur la rue St-Louis. Il y a des considérations des valeurs économiques, nous pourrions présenter une volumétrie différente avec un bloc monolithique.

### **M. ou Mme – 145, rue St-Pierre**

Est-ce qu'il y a un vote par rapport au zonage, qui a le droit de voter?

Réponse : Si la ville décide de poursuivre avec le projet tel quel...

Le projet de règlement pourrait être modifié,

Processus d'approbation référendaire au second projet,

On va rendre public le processus sur le site web, et vous aurez les coordonnées du Greffe.

Oui c'est un impact direct.

On veut s'opposer tout de suite!

### **M. ou Mme – Pas d'adresse**

Question : combien de logements dans les bâtiments? Nous ne devrions pas commencer avant les études pour les infrastructures, je suis inquiète pour les débordements. Il y a des coûts pour la construction d'un poste de pompage, investissement énorme pour la Ville de Terrebonne, non pour 5 étages

Réponse : 12 et 88 logements

### **M. ou Mme Jade – 125, rue St-Pierre**

Je ne suis pas d'accord avec le 5 étages, je suis tombé en amour avec le charme. Je suis abasourdie de vous que nous n'aurons plus de soleil le matin. Étude d'ensoleillement n'attaque qu'un enjeu, pas circulation et intimité qui nous serait retirée et une perte de tranquillité.

Fullum : je comprends les gens de la rue St-Pierre. Le terrain vacant ne peut pas rester sans construction. C'est légitime d'avoir le droit de propriété appartient aussi à M. Delisle.

### **M. ou Mme Marc Longchamp – 81, rue St-Pierre**

Que le quartier fasse peau neuve je comprends. Je voulais quitter Montréal pour avoir la paix, je regarde ça et je me dis tabarnak. La circulation c'est très bruyant. En plus, je pars de chez moi à 4 heures du matin pour sauver le trafic.

### **M. Delisle - Promoteur**

Je ne voulais pas de passage piéton, je peux développer autrement si vous n'avez pas de besoin.

Éliane : Même s'il n'y a pas de passage piéton il faut quand même une bande tampon et/ou une marge. Ce que je comprends c'est le volume sur St-Pierre à retravailler.

### **M. ou Mme Geneviève Fortin – 145, rue St-Pierre**

Développer dans le cadre réglementaire actuel, 8 ou 16 condos, comme chez nous, qui fissent dans le paysage. Le projet nous agresse.

Fullum, ce que j'entends c'est que c'est la rue St-Pierre qui blesse. Personne ne discute sur St-Louis.

Salle : Ce sont les étages et le nombre de voiture qui dérangent les citoyens présents.

### **M. ou Mme - Rue St-André**

Tout le quartier concerné, les finances ça m'intéresse. Pourquoi avons-nous besoin de densifier jusqu'à 100 logements. Quel est le compromis, densifier horizontalement en coupant du stationnement extérieur.

Fullum : Le terrain a des bâtiments à démolir, les taux d'intérêt, le seuil de rentabilité est entre 80 et 100 logements. La ville pourrait réduire le ratio de case de stationnement qui s'appliquent à l'ensemble du territoire.

Éliane : Le projet doit être autonome en matière de stationnement. Si le projet est étendu au sol, on perd des espaces verts au sol.

### **M. ou Mme Isabelle Séguin – rue St-Pierre**

Recyclage et déchets, comment nos taxes vont augmenter? Allons-nous payer plus cher de taxes?

### **M. ou Mme Élisabeth – 145, rue St-Pierre**

Le parc l'été il y a du monde c'est plein, un beau parc familial avec énormément de cyclistes l'été, zone de 30km/h avec beaucoup d'enfant, plus de véhicules. Des transactions de drogues... Non mais c'est vrai!!

C'est un projet d'envergure, c'est une construction de combien de temps. Pendant 2 ans nous allons vivre dans un chantier, avec du bruit.

Nous sommes tous des propriétaires, nous sommes préoccupés par notre argent (investissement).

Quantité de logements n'a pas d'allure

### **M. ou Mme Propriétaire du dépanneur Georges – rue St-Pierre**

Question : Nous sommes rendus dans le processus d'adoption?

Comment serons-nous informés des prochaines étapes?

Réponse : Sur le site web et via un avis public. Nous n'enverrons pas une lettre, mais nous allons essayer de trouver un moyen de communiquer avec les citoyens présents qui ont laissé leurs coordonnées.

### **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'assemblée est levée à 20 h 42.

Arianne Létourneau et Yanick Marsan  
Planification urbaine et réglementation