

The background image is a composite of two photographs. The upper portion shows a three-story red brick building with several windows, partially obscured by a semi-transparent blue overlay. The lower portion shows a lush garden with various green plants and small orange flowers. The text is centered over the blue overlay.

## **PROJET DE RÈGLEMENT 1001-367**

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

---

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
11 SEPTEMBRE 2024**

# DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

- **Mots de bienvenue**

Mme Vicky Mokas, conseillère municipale – District 1, présidente de l'assemblée  
M. André Fontaine, conseiller municipal – District 12

- **Mise en contexte et présentation du contenu des projets de règlement**

Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable  
Mme Arianne Létourneau, cheffe de division, Direction de l'urbanisme durable  
M. Yanick Marsan, conseiller – planification et réglementation, Direction de l'urbanisme durable

- **Explications des modalités légales**

Me Carolane Ducharme, notaire, Direction du greffe et des affaires juridiques  
Me Laura Thibault, assistante-greffière, Direction du greffe et des affaires juridiques

- **Période de questions**

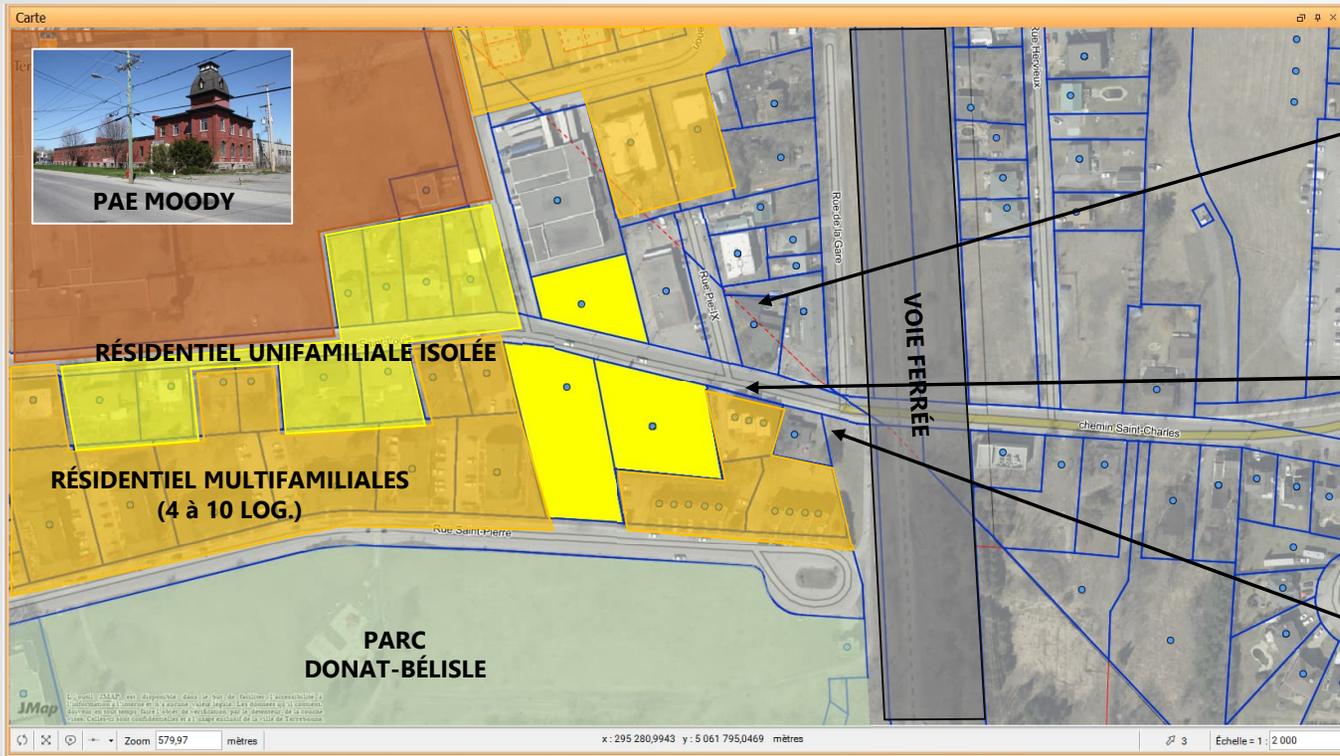


# CHRONOLOGIE

- Été 2020 Dépôt de la 1ere version du projet de développement ;
- Juillet 2022 Ouverture de la demande de modification règlementaire 2022-00219 ;
- Juillet 2022 Recommandation favorable (avec conditions) du Comité consultatif d'urbanisme ;
- Mai 2023 Recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme prenant en considérant les améliorations apportées au projet ;
- 10 juillet 2023 Avis de motion et adoption du premier projet de règlement 1001-356 (CM-325-07-2023) ;
- 20 août 2023 Assemblée publique de consultation ;
- 25 octobre 2023 Soirée citoyenne d'information ;
- 7 novembre 2023 Réception de la lettre déposée par un groupe de citoyen ;



# LOCALISATION ET CONTEXTE URBAIN

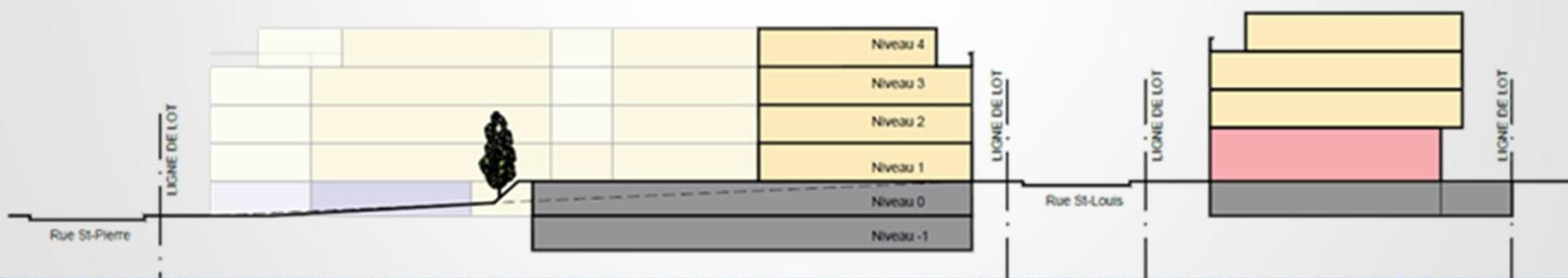


# MISE EN CONTEXTE : PROJET DE DÉVELOPPEMENT 2023



Plans présentés à titre indicatif seulement.

# MISE EN CONTEXTE : PROJET DE DÉVELOPPEMENT 2023



*Plans présentés à titre indicatif seulement.*

# MISE EN CONTEXTE : PROJET DE DÉVELOPPEMENT 2023

Ce projet comprenait :

- *1 bâtiment de 3 étages à l'intersection nord-ouest de Saint-Louis / Léveillé ;*
- *± 12 logements et 472 m<sup>2</sup> de superficie commerciale obligatoire au rez-de-chaussée ;*
- *32 cases de stationnement (Ratio 1,5 case/log. + 10% visiteurs).*
  
- *1 bâtiment de 3 étages sur St-Louis et 4 étages sur St-Pierre ;*
- *± 88 logements et Garderie de 560 m<sup>2</sup> donnant sur St-Pierre ;*
- *167 cases de stationnement (Ratio 1,5 case/log. + 10% visiteurs).*



# RETOUR SUR LES DEMANDES CITOYENNES

- Aucun commerce au sud de St-Louis ;
- Aucun commerce sur St-Pierre, seulement une garderie pourrait être autorisée ;
- Hauteur au sud de St-Louis :  
Max. 4 étages avec soit une mezzanine ou un semi-sous-sol ;
- Typologie sur St-Pierre :  
Réduire le nombre d'unités et viser 4-10 log. selon les comparables sur St-Pierre ;
- Typologie sur St-Pierre : séparer du bâtiment sur St-Louis  
(aucun accès véhiculaire) ;
- Hauteur sur St-Pierre :  
Max. 3 étages incluant soit une mezzanine ou un semi-sous-sol ;
- Bande de végétation à prévoir adjacent aux propriétés voisines  
(*aire d'isolement min. 1,5, paysager*) ;



# MISE EN CONTEXTE : PROJET DE DÉVELOPPEMENT 2024



Plans présentés à titre indicatif seulement.

# MISE EN CONTEXTE : PROJET DE DÉVELOPPEMENT 2024

Ce projet comprend :

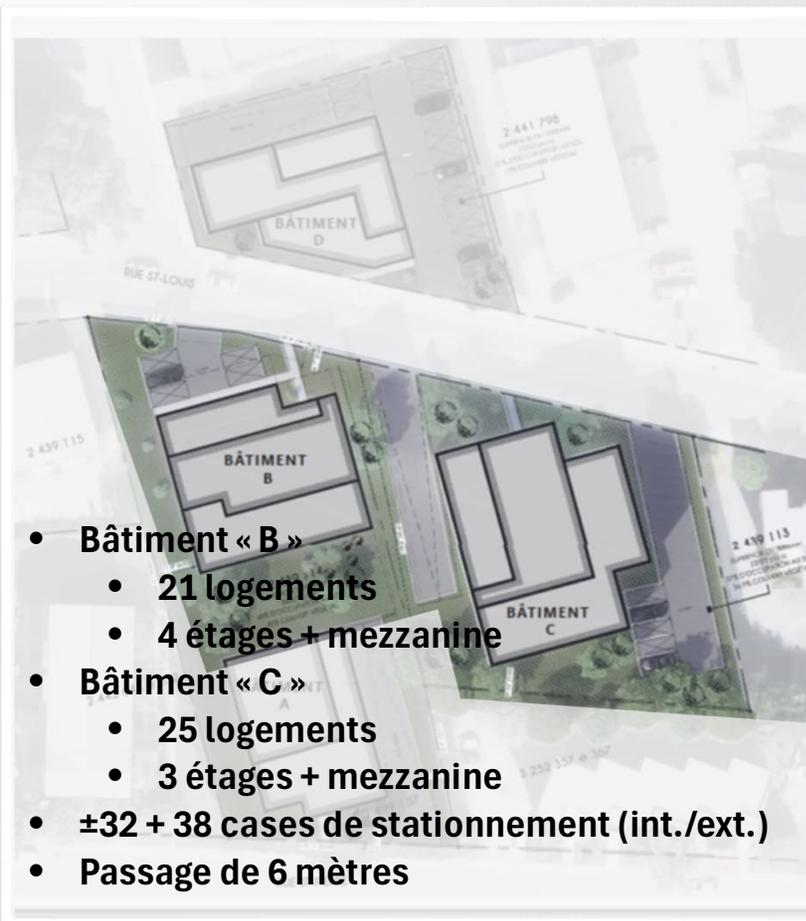
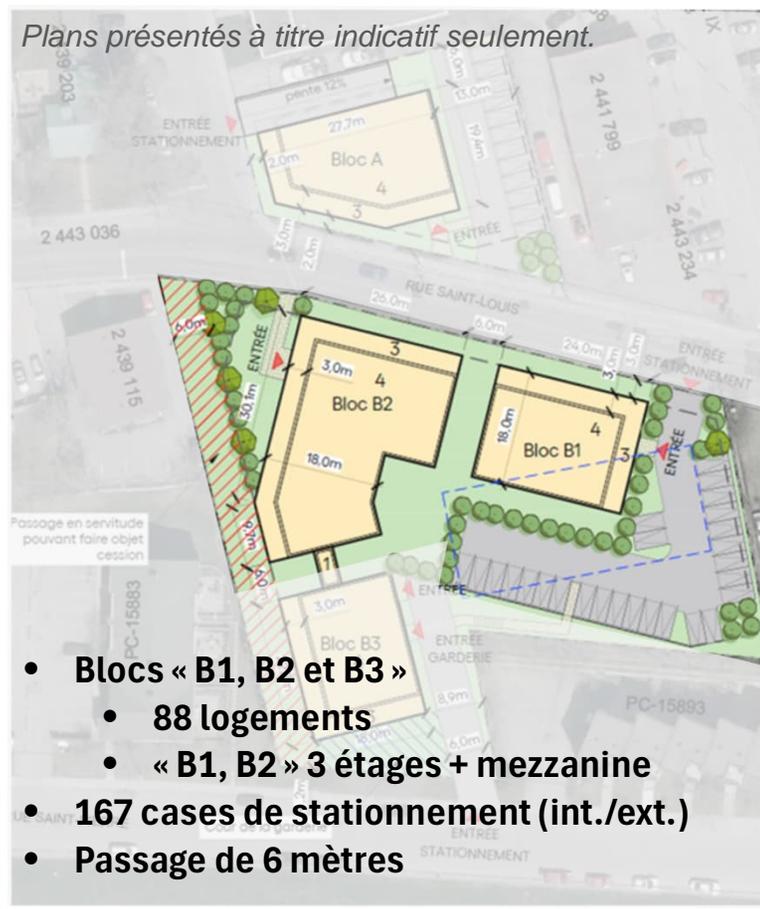
- *1 bâtiment de 4 étages avec mezz. à l'intersection nord-ouest de Saint-Louis / Léveillé ;*
- *13 logements et 472 m<sup>2</sup> de superficie commerciale obligatoire au rez-de-chaussée ;*
- *35 cases de stationnement (Ratio 1,5 case/log. + 10% visiteurs).*
  
- *2 bâtiments de 4 étages avec mezz. « B » et 3 étages avec mezz. « C » sur St-Louis ;*
- *± 46 logements donnant sur St-Louis ;*
- *55 cases de stationnement (Ratio 1,5 case/log. + 10% visiteurs).*
  
- *1 bâtiment de 12 logements de 3 étages avec mezz. sur Saint-Pierre ;*





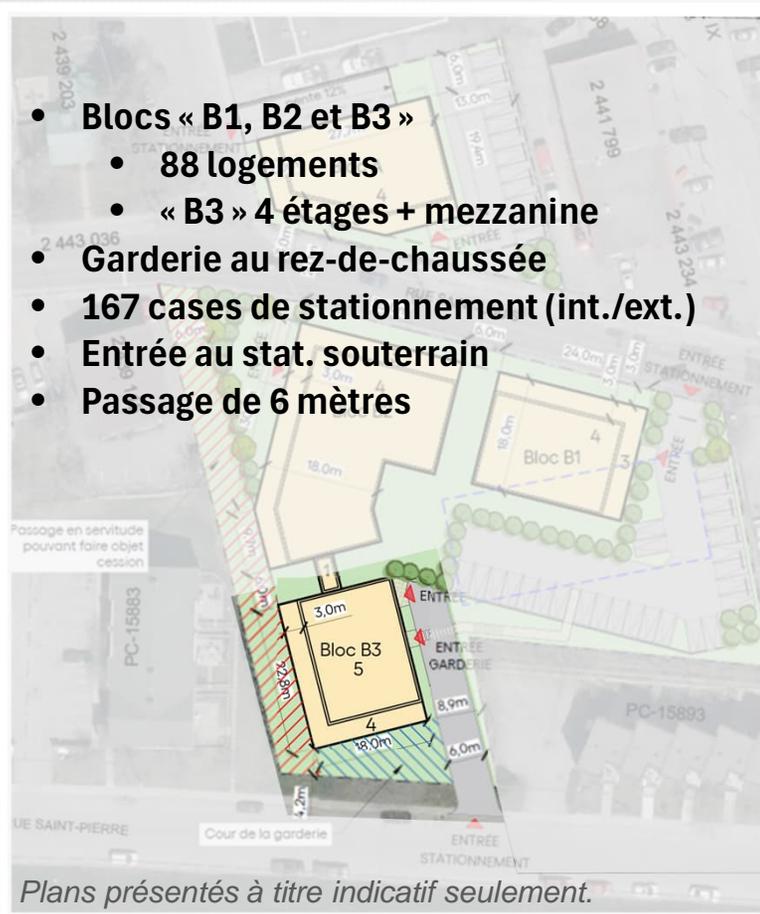
# COMPARABLES : SUD DE SAINT-LOUIS

Plans présentés à titre indicatif seulement.

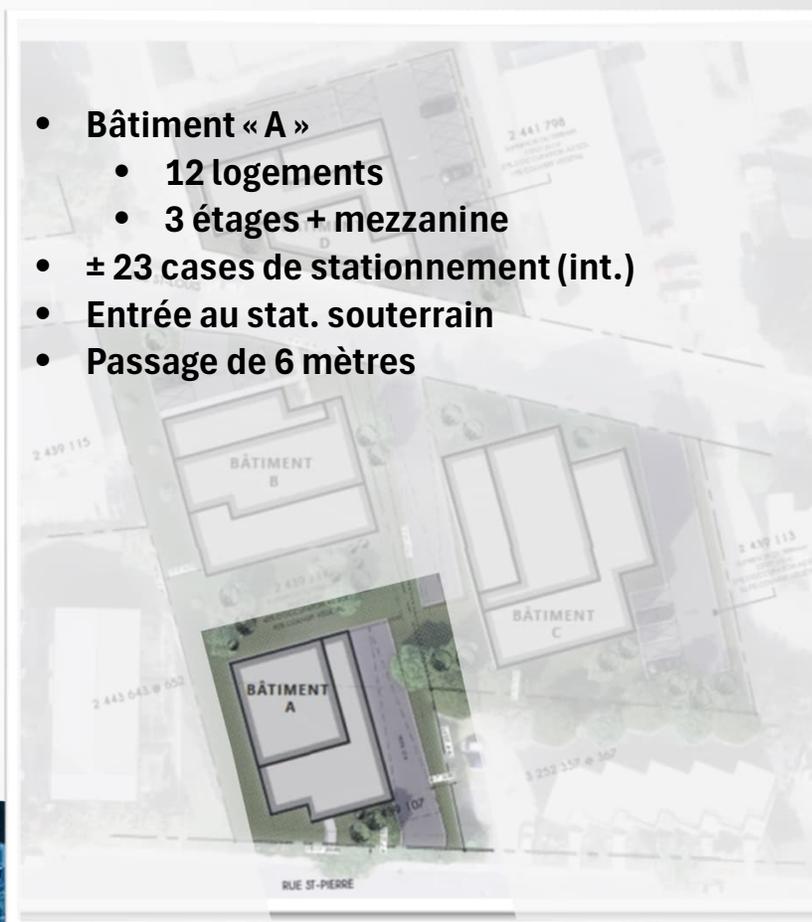


# COMPARABLES : SAINT-PIERRE

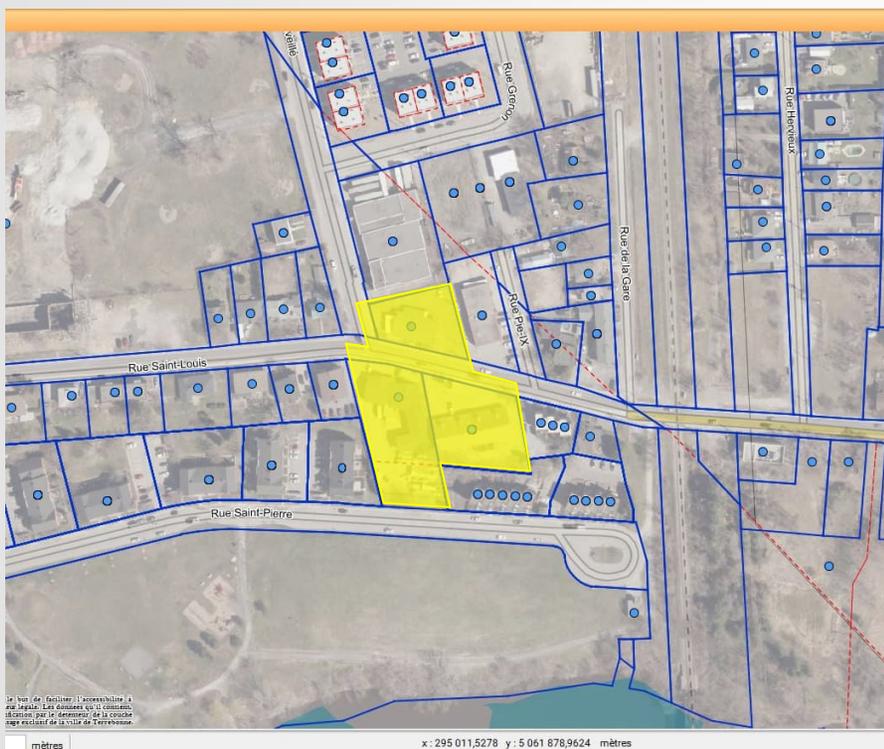
- Blocs « B1, B2 et B3 »
  - 88 logements
  - « B3 » 4 étages + mezzanine
- Garderie au rez-de-chaussée
- 167 cases de stationnement (int./ext.)
- Entrée au stat. souterrain
- Passage de 6 mètres



- Bâtiment « A »
  - 12 logements
  - 3 étages + mezzanine
- ± 23 cases de stationnement (int.)
- Entrée au stat. souterrain
- Passage de 6 mètres



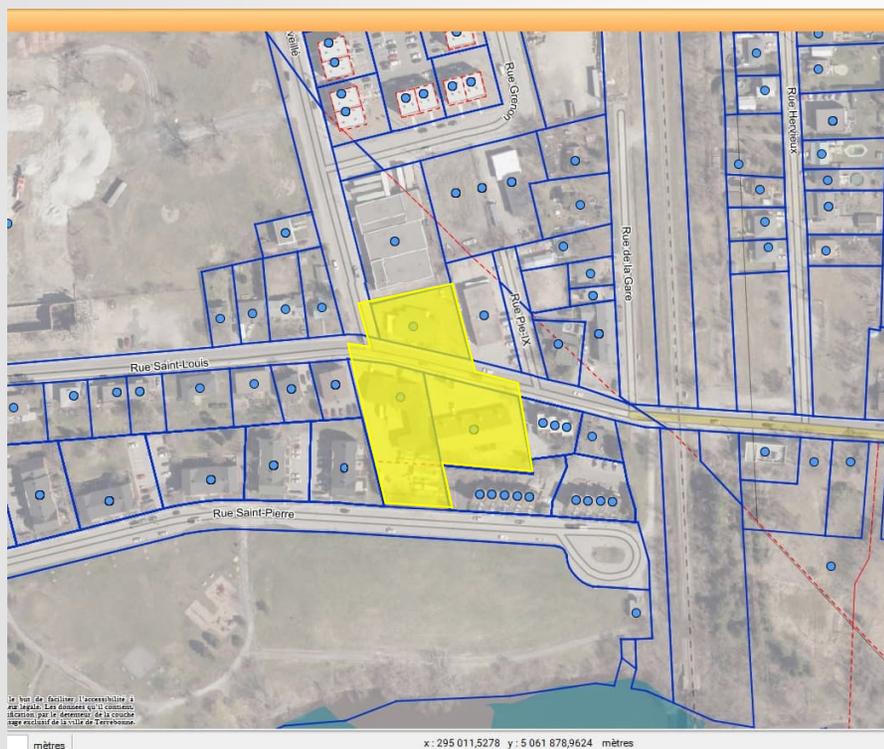
# PROJET DE RÈGLEMENT 1001-367



| ZONES           | USAGE ET NORMES                        |   |
|-----------------|--|---|
| 9561-27         | <b>Résidentiel – Classes E et F</b>    | Multifamilial : 7 à 12 logs<br>Multifamilial : 13 logs et plus  |
|                 | <b>Hébergement – Classe F</b>          | Centre d'accueil  |
|                 | <b>Commerce – Classes A, B, C et F</b> | Proximité, Restauration,<br>Service professionnel et spécialisé |
|                 | <b>Institutionnel – Classe A et C</b>  | Parc, terrain de jeux et<br>espace naturel<br>Garderie          |
| <b>NORMATIF</b> | <b>Nb d'étages</b>                     | Min. 2 / Max. 4   |



# PROJET DE RÈGLEMENT 1001-367



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Couvert végétal et aménagée en respectant un minimum de 15% et 35% de la superficie total du terrain (incluant les surfaces végétalisées au-dessus du tréfond).

Le nombre minimal de cases de stationnement requis :  
1,5 case par logement plus 10% pour les visiteurs.  
1 case/25 mètres carrés (Usages commerciaux)

\* *Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doivent être aménagés au sous-sol.*

Mixité autorisée

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) ».

Un lien public exclusivement piéton d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagé entre les rues Saint-Louis et Saint-Pierre.

# PROCESSUS D'ADOPTION ET D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE



\* Ces dates peuvent être modifiées. Le cas échéant, les dates modifiées seront annoncées dans les avis publics et lors des séances du conseil municipal.

\*LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)



2 au 10  
octobre 2024

# Approbation référendaire

- **Personnes pouvant signer une demande d'approbation référendaire :**



Toute personne qui, à la date d'adoption du second projet de règlement, n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit l'une des conditions suivantes :

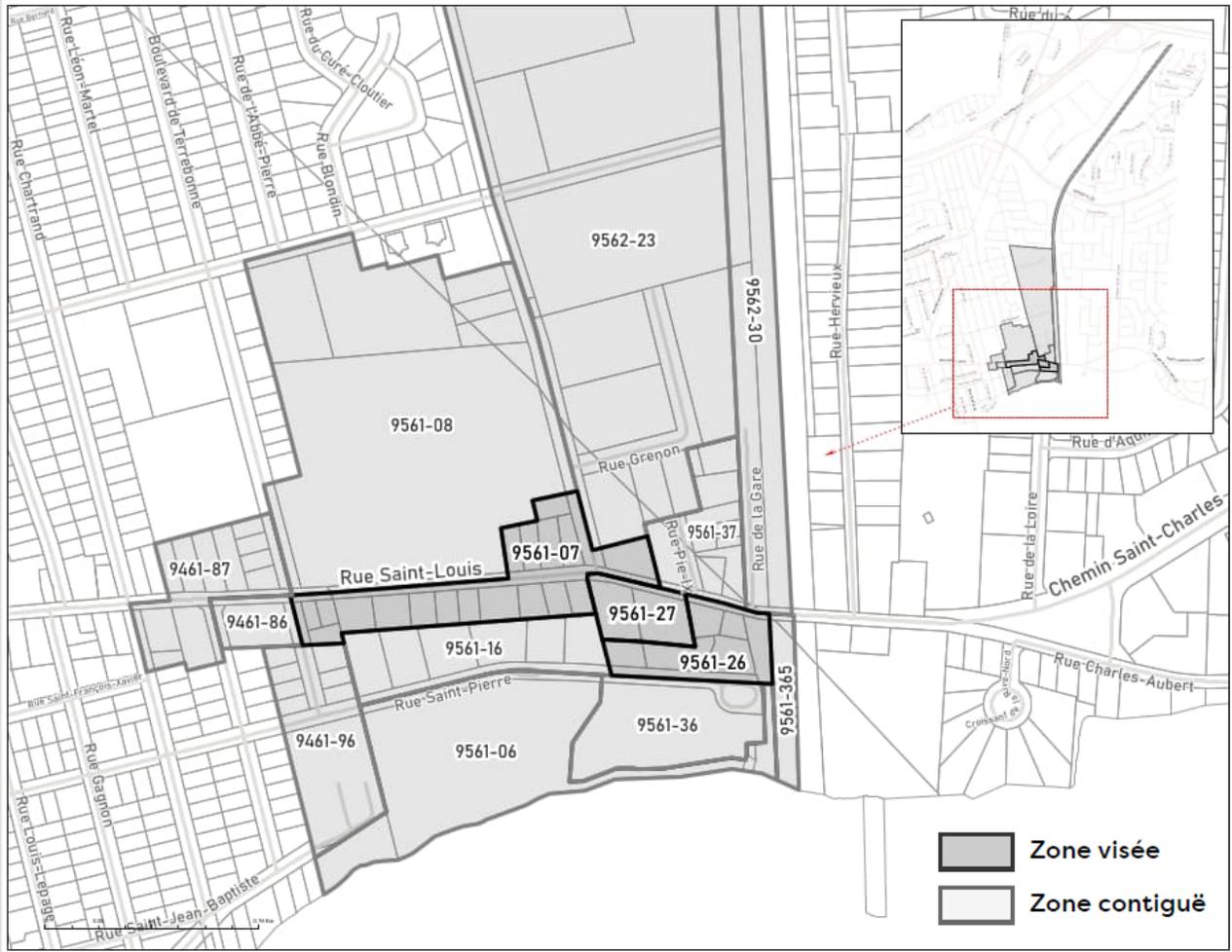
- être une personne physique :
  - majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle
  - domiciliée dans la zone d'où provient la demande et, depuis au moins 6 mois au Québec; ou
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, situé dans la zone d'où provient la demande.



Et domiciliée dans l'une des zones visées ou contiguës par le projet de règlement.



## Zones d'où peuvent provenir une demande d'approbation référendaire



| Zones        | Nombre de personnes |
|--------------|---------------------|
| 9461-86      | 1                   |
| 9461-87      | 134                 |
| 9461-96      | 138                 |
| 9461-97      | 2                   |
| 9461-99      | 4                   |
| 9561-06      | 0                   |
| 9561-07      | 60                  |
| 9561-08      | 0                   |
| 9561-16      | 84                  |
| 9561-26      | 41                  |
| 9561-27      | 2                   |
| 9561-36      | 0                   |
| 9561-365     | 0                   |
| 9561-37      | 27                  |
| 9562-23      | 60                  |
| 9562-30      | 1                   |
| <b>TOTAL</b> | <b>554</b>          |

Cette carte est disponible pour consultation en annexe à l'avis public publié sur le site Internet de la Ville : [terrebonne.ca/avis-publics](http://terrebonne.ca/avis-publics)





Après le 10  
octobre 2024

Si la Ville ne reçoit **aucune** demande d'approbation référendaire valide, le conseil peut adopter le règlement de zonage.

*Échéancier projeté :*

Dépôt du certificat par le greffier et  
**adoption finale du règlement**  
par le conseil municipal

(art. 135 de la LAU)

Séance du conseil du  
22 octobre 2024

Approbation du règlement par  
la MRC Les Moulins

(art. 137.2 et 137.3 de la LAU)

19 novembre 2024

**Entrée en vigueur** et avis de  
promulgation du règlement

(art. 137.15 de la LAU)

Novembre 2024

\*LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)



Après le 10  
octobre 2024

Si la Ville reçoit **au moins une** demande d'approbation référendaire valide, le projet de règlement doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée ainsi que de toute zone contiguë d'où provient une demande.

*Échéancier projeté :*

Dépôt par le greffier du certificat,  
**adoption finale du règlement**  
par le conseil municipal  
et fixation de la date du registre

(art. 136 et ss. de la LAU, art. 535 de la LERM)

Séance du conseil du  
22 octobre 2024

**Avis public** pour la procédure  
d'enregistrement visant la tenue  
d'un scrutin référendaire (registre)

(art. 539 de la LERM)

Fin octobre/début novembre 2024

**Tenue de registre**

(Une journée de 9h à 19h à l'Hôtel de  
ville, pièce d'identité requise et  
signature en personne)

(art. 536, 544 et 545 de la LERM)

Novembre 2024  
(date à confirmer)

\*LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) / LERM : Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2)

Novembre 2024  
(date à confirmer)

## Tenue de registre



Les personnes habiles à voter du secteur concerné (**zones visées par le règlement ainsi que toute zone contigüe à celles-ci et d'où provient une demande valide**) pourront signer un registre pour demander que le règlement soit soumis à un référendum.

Le lieu et la date de la tenue de registre seront confirmés par résolution du conseil. Toutes les informations concernant cette procédure seront détaillées dans l'avis public diffusé sur le site Internet de la Ville ([terrebonne.ca/avis-publics](http://terrebonne.ca/avis-publics)).

Un référendum doit être tenu si le nombre de signatures du registre atteint le seuil fixé par la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, équivalent à environ 10% des personnes du secteur concerné.

*« (...) le nombre obtenu par l'addition du nombre 13 et de celui qui équivaut à 10% des personnes habiles à voter en excédent des 25 premières » (extrait de l'article 553)*



## Dépôt par le greffier du certificat des résultats du registre

(art. 555 et 557 de la LERM)

Séance du conseil du  
19 novembre 2024

Si le nombre de signatures requis en vertu de la Loi n'est

**pas atteint**

lors du registre :

- Règlement réputé approuvé par les personnes habiles à voter au sens de la Loi
- Approbation par la MRC
- Entrée en vigueur du règlement

(art. 553 et 554 de la LERM)

Si le nombre de signatures requis en vertu de la Loi est

**atteint**

lors du registre :

- Règlement non réputé approuvé par les personnes habiles à voter au sens de la Loi
- Retrait du règlement par le conseil ou fixation de la date du scrutin référendaire
- **Référendum**

(art. 553, 554, 558 et 559 de la LERM)

\* LERM : Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2)



# Référendum

À moins que le conseil décide retirer le règlement, un scrutin doit tenu dans les 120 jours de l'adoption du règlement.

L'ensemble du processus référendaire est régit par la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Le greffier agit alors à titre de « président d'élection » et veille à la conformité et à l'impartialité du processus.

Lors du référendum, les citoyens du secteur concerné pourront exercer leur droit de vote et se prononcer en faveur ou en défaveur du règlement de zonage.



# PÉRIODE DE QUESTIONS

---



MERCI

---



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*