

**AVIS PUBLIC RELATIF À LA PROMULGATION
DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-367**

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que lors de la séance ordinaire tenue le 19 novembre 2024, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté le 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

QUE l'objet du règlement numéro 1001-367 est suffisamment décrit par son titre.

QUE la MRC Les Moulins a approuvé le règlement numéro 1001-367 le 10 décembre 2024 et a également émis un certificat de conformité pour ce règlement.

QUE toute personne intéressée peut consulter le règlement numéro 1001-367 sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

QUE le règlement numéro 1001-367 est entré en vigueur le 11 décembre 2024, soit la date de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

Donné à Terrebonne, le 11 décembre 2024.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,



Signé numériquement
par Laura Thibault
Date : 24-12-11

Me Laura Thibault, avocate

Règlement 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

RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-367

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 19 novembre 2024, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Carl Miguel Maldonado
Vicky Mokas	Robert Morin
Raymond Berthiaume	Daniel Aucoin
Nathalie Lepage	André Fontaine
Anna Guarnieri	Robert Auger
Claudia Abaunza	Michel Corbeil
Valérie Doyon	Sonia Leblanc
Marie-Ève Couturier	Marc-André Michaud

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

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 22 octobre 2024 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Valérie Doyon
APPUYÉ PAR : André Fontaine

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.

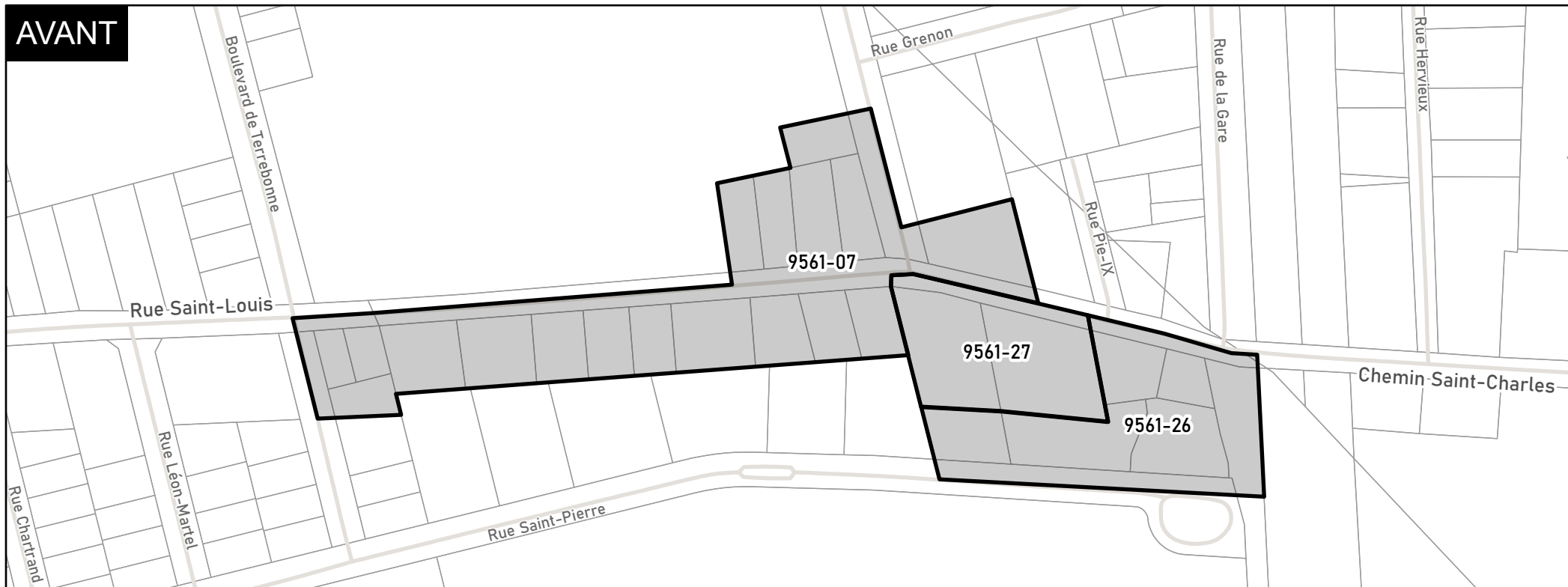
Maire

Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	<i>20 août 2024 (435-08 2024)</i>
<i>Avis de motion :</i>	<i>20 août 2024 (435-08-2024)</i>
<i>Assemblée publique de consultation</i>	<i>11 septembre 2024</i>
<i>Règlement adopté :</i>	<i>19 novembre 2024 (602-11-2024)</i>
<i>Approbation de la MRC :</i>	<i>10 décembre 2024</i>
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	<i>11 décembre 2024</i>
<i>Promulgation du règlement :</i>	<i>11 décembre 2024</i>



AVANT





Terrebonne
Une histoire de vie

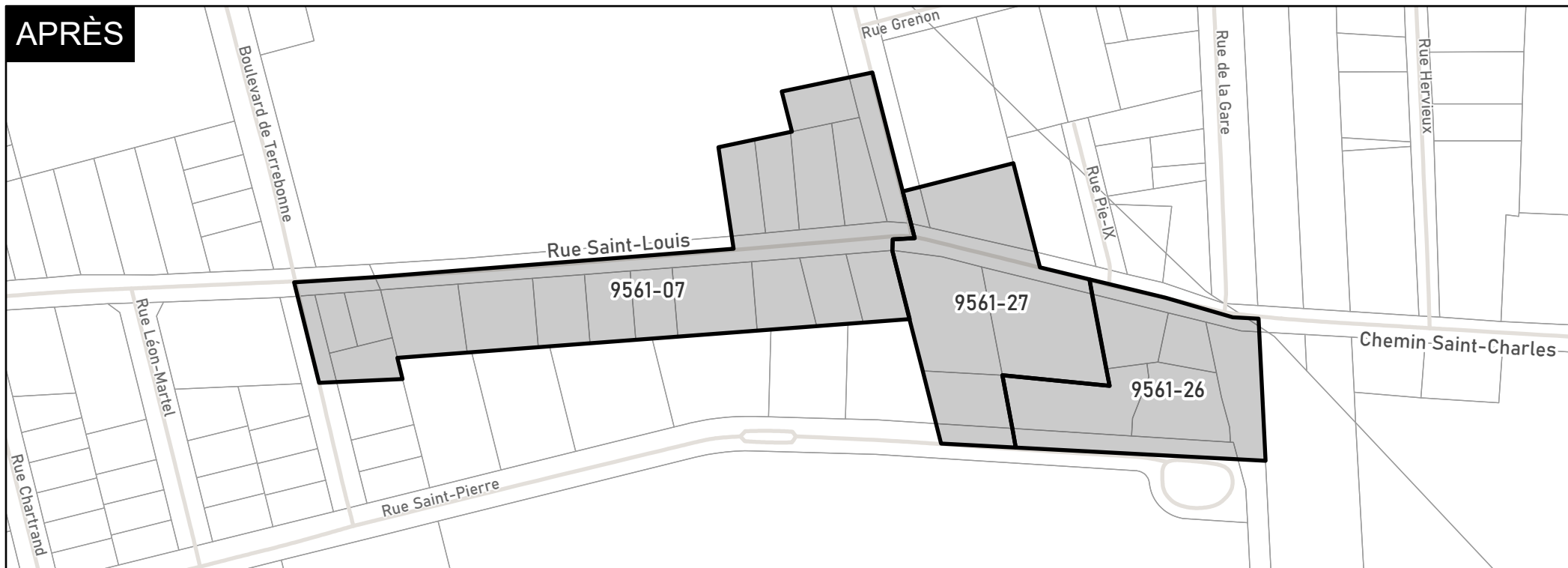
Règlement de zonage 1001

**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	2 à 5, 8	1, 3 à 12,					
	10, 12, 13, 14	10 à 12, 14	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.							

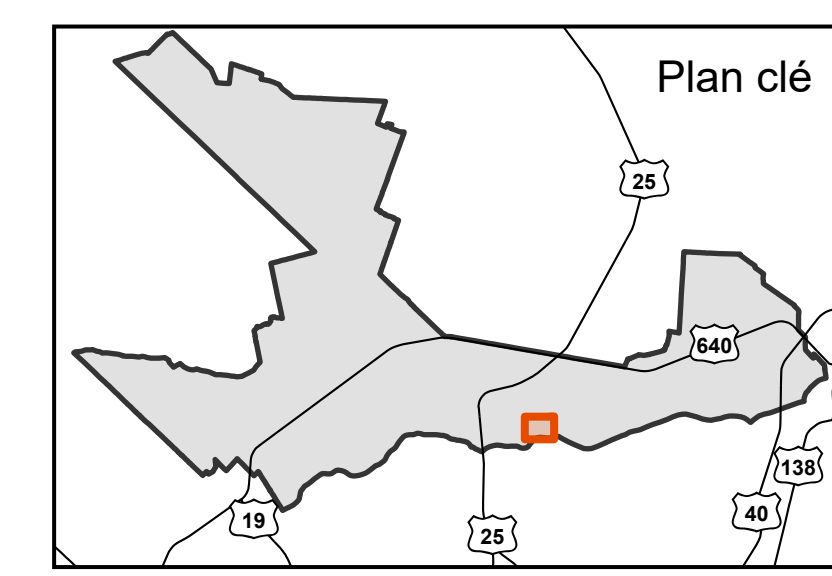
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)

--

AVIS PUBLIC

-  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

