

**AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-360**

**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 11 juin 2024, le projet de règlement suivant :

**Règlement 1001-360 modifiant le règlement de zonage 1001 afin d'autoriser l'usage « 5821 – Bar, brasserie, taverne » et d'ajouter des dispositions particulières pour la zone 9563-21, longeant Grande Allée entre la voie ferrée et la montée Masson**

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet aura lieu le **20 juin 2024, à 18h, à l'édifice Louis-Lepage** situé au 754, rue Saint-Pierre à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Valérie Doyon, désignée 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 1001-360 est :

- a) La modification de la grille des usages et des normes de la zone 9563-21, afin d'autoriser l'usage « 5821 – Bar, brasserie, taverne » en tant que « usage spécifiquement permis »
- b) Exiger les dispositions particulières traitant des aspects suivants :
  - i. Limiter le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires dans cette zone à 2 ;
  - ii. Limiter la superficie maximale de plancher à des usages identiques ou similaires dans cette zone à 500 mètres carrés

Le projet de règlement vise la zone 9563-21, telle qu'illustrée au plan joint au présent avis.

Le projet de règlement numéro 1001-360 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 1001-360 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](mailto:questions@ville.terrebonne.qc.ca).

Donné à Terrebonne, le 12 juin 2024

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

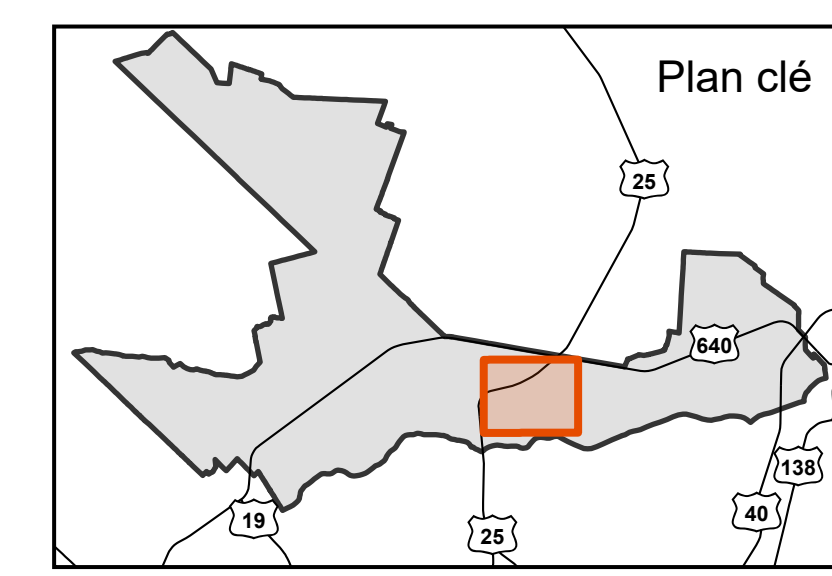
Me Laura Thibault, avocate



-  Zone visée
-  Zone contiguë
-  Limites de lot

Zone(s) visée(s): 9563-21;

Zones contiguës: 9463-82, 9463-86, 9562-09, 9562-13, 9562-30, 9563-31, 9563-57;



**Date de production: 2024-04-10**

Format: 32 po x 48 po  
Aux fins de publication

Direction de l'urbanisme durable

Produit par: Navid Moghadam  
Vérfié par: Yanick Marsan





**Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1001 afin d'autoriser l'usage « 5821 – Bar, brasserie, taverne » et d'ajouter des dispositions particulières pour la zone 9563-21, longeant Grande Allée entre la voie ferrée et la montée Masson.**

**PREMIER PROJET**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-360**

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 QUE** l'entreprise Salon Le Sieur est en fonction depuis 1993 et a obtenu, en bonne et due forme, un permis de changement d'usage de la Ville de Terrebonne pour l'usage « 7396 - Salon de billard »;

**ATTENDU QU'**au fil des années, dans le but de diversifier son offre de service, le requérant a ajouté progressivement des appareils de loterie vidéo;

**ATTENDU QU'**à cette heure, la superficie de plancher occupée par ces appareils de loterie vidéo équivaut à celle accordée au salon de billard;

**ATTENDU QUE** la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec (RACJ) possède sa propre réglementation et octroie, elle aussi, des permis d'exploitation pour ce type d'appareils;

**ATTENDU** la demande du requérant, datée de décembre 2022, visant à rectifier et rendre conforme l'utilisation de machines à loterie vidéo-poker au sein de son salon de billard;

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

**ATTENDU** la recommandation CE- 2024-\_\_-REC du comité exécutif en date du \_\_\_\_\_ 2024;

**ATTENDU** l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-360 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 second projet de règlement numéro 1001-360 en date du \_\_\_\_\_ 2024;

IL EST PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1**

**MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 9563-21**

Le chapitre 16 du *Règlement de zonage numéro 1001* est modifié par la grille des usages et des normes jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A » :

1. Autoriser l'usage « 5821 – Bar, brasserie, taverne » en tant que « USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS » ;
2. Exiger les dispositions particulières traitant des aspects suivants :
  - Limiter le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires dans cette zone à 2 ;
  - Limiter la superficie maximale de plancher à des usages identiques ou similaires dans cette zone à 500 mètres carrés.

**ARTICLE 2**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

|   |       |              |
|---|-------|--------------|
| <i>Premier projet de règlement adopté :</i> | _____ | 2024 (-2024) |
| <i>Avis de motion :</i>                     | _____ | 2024 (-2024) |
| <i>Assemblée de consultation publique :</i> | _____ | 2024         |
| <i>Second projet de règlement adopté :</i>  | _____ | 2024 (-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         |



## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE

9563-21

1/2

| 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 – bachelors                               |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe H – abrogé                                  |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe I – maison mobile                           |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>HE : HÉBERGEMENT</b>                            |      |   |   |   |      |   |   |   |
| 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                        |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>C : COMMERCE</b>                                |      |   |   |   |      |   |   |   |
| 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                           |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>I : INDUSTRIE</b>                               |      |   |   |   |      |   |   |   |
| 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                           |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>P : INSTITUTIONNEL</b>                          |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel |      |   |   |   |      | • |   |   |
| classe B – service institutionnel                  |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe C – utilitaire                              |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>A : AGRICOLE</b>                                |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe A – culture                                 |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe B – élevage                                 |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe C – élevage                                 |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe D – service de transformation               |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe E – contraignants                           |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>F : FORESTIER</b>                               |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe A – coupe de bois                           |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe B – activités connexes                      |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>                         |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe A – conservation                            |      |   |   |   |      |   |   |   |
| classe B – mise en valeur                          |      |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>                |      |   |   |   |      |   |   |   |
|  | 6911 |   |   |   | 5811 |   |   |   |
|  | 6919 |   |   |   | 5821 |   |   |   |
|  |      |   |   |   | 6412 |   |   |   |
| <b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>                |      |   |   |   |      |   |   |   |
|  |      |   |   |   |      |   |   |   |
|  |      |   |   |   |      |   |   |   |
|  |      |   |   |   |      |   |   |   |

**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 <sup>2</sup> ) | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |  | 200 |  |
| largeur de la façade minimale (m)                    |     |     |     |     |     |  |     |  |
| nombre d'étages minimal                              | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   |  | 1   |  |
| nombre d'étages maximal                              | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   |  | 2   |  |

**NORME D'OCCUPATION**

|                                    |    |    |    |    |    |  |    |  |
|------------------------------------|----|----|----|----|----|--|----|--|
| occupation minimale du terrain (%) |    |    |    |    |    |  |    |  |
| occupation maximale du terrain (%) | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |  | 30 |  |
| nombre de logement/terrain minimum |    |    |    |    |    |  |    |  |
| nombre de logement/terrain maximum |    |    |    |    |    |  |    |  |

**CHARTE DES MARGES**

|                               |     |     |     |     |     |  |     |  |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|--|-----|--|
| type de regroupement          |     |     |     |     |     |  |     |  |
| avant minimale (m)            | 6   | 6   | 6   | 6   | 6   |  | 6   |  |
| avant maximale (m)            |     |     |     |     |     |  |     |  |
| avant secondaire minimale (m) | 6   | 6   | 6   | 6   | 6   |  | 6   |  |
| latérale minimale (m)         | 2/7 | 2/7 | 2/7 | 2/7 | 2/7 |  | 2/7 |  |
| arrière minimale (m)          | 10  | 10  | 10  | 10  | 10  |  | 10  |  |
| type d'aire d'isolement       | B   | B   | B   | B   | B   |  | B   |  |

**CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement**

|                                       |      |       |       |      |      |  |      |  |
|---------------------------------------|------|-------|-------|------|------|--|------|--|
| type de grille                        |      |       |       |      |      |  |      |  |
| largeur minimale (m)                  | 30   | 30    | 30    | 30   | 30   |  | 30   |  |
| profondeur minimale (m)               | 30   | 30    | 30    | 30   | 30   |  | 30   |  |
| superficie minimale (m <sup>2</sup> ) | 1000 | 1 000 | 1 000 | 1000 | 1000 |  | 1000 |  |

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

|   | 1   |  |  |  | 2, 3 |  |  |  |
|---|---|--|--|--|------|--|--|--|
| 1 | Pour les usages 6911 et 6919, la superficie totale maximale de plancher autorisée est limitée à 850 mètres carrés pour l'ensemble de la zone 9563-21.     |  |  |  |      |  |  |  |
| 2 | Pour les usages « 5821 - Bar, brasserie, taverne » la superficie de plancher maximale est limitée à 500 mètres carrés pour l'ensemble de la zone 9563-21. |  |  |  |      |  |  |  |
| 3 | Pour les usages « 5821 - Bar, brasserie, taverne » le nombre d'établissements est limité à deux (2) pour l'ensemble de la zone 9563-21.                   |  |  |  |      |  |  |  |
| 4 |   |  |  |  |      |  |  |  |
| 5 |   |  |  |  |      |  |  |  |

**AMENDEMENT (USAGE INTERNE)**

- 1- 1001-043
- 2- 1001-258, a. 19.
- 3- 1001-282
- 4- 1001-304, a. 24

**NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)**