

Consultation publique

Projet de règlement numéro 1200-78 N.S. modifiant les grilles des spécifications C-350, C-251, C-353, H-204, C-351 et C-150 de l'annexe B, ainsi qu'ajoutant la nouvelle zone C-149 au règlement de zonage 1200 N.S.

Lundi 27 novembre 2023, 19h30

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement numéro 1200-78 suivant :

Projet de règlement 1200-78 (P-1) N.S. modifiant les grilles des spécifications C-350, C-251, C-353, H-204, C-351 et C-150 de l'annexe B, ainsi qu'ajoutant la nouvelle zone C-149 au règlement de zonage 1200 N.S.

Avis public est par les présentes donné par la greffière de la Ville de Sainte-Thérèse :

QUE le conseil municipal, adoptait lors de sa séance ordinaire du 6 novembre 2023 le projet de règlement 1200-78 N.S. décrit ci-haut.

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 27 novembre 2023, à compter de **19h30**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville, 6, rue de l'Église, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) ;

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire ou en son absence la mairesse suppléante expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

LES OBJETS : Le projet de règlement 1200-78 N.S. contient des dispositions qui portent sur des sujets **qui sont susceptibles d'approbation référendaire**.

Articles	Objets
1	<p>La grille des spécifications de la zone H-204, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée de façon à ce que les colonnes A et C soient retirées et que l'actuelle colonne B deviennent la nouvelle colonne A.</p> <p>Dans cette colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 » sont autorisés.</p> <p>La grille des spécifications de la zone H-204, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est également modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ; - La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 5 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ; - La ligne 40, afin d'autoriser une hauteur minimale de 12 mètres. <p>La grille H-204 est également modifiée à la section F sur les dispositions spéciales, de façon à ajouter la disposition suivante :</p> <p>5- Les usages commerciaux de la classe H-6 doivent occuper au minimum 40 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins et de la rue Turgeon.</p>

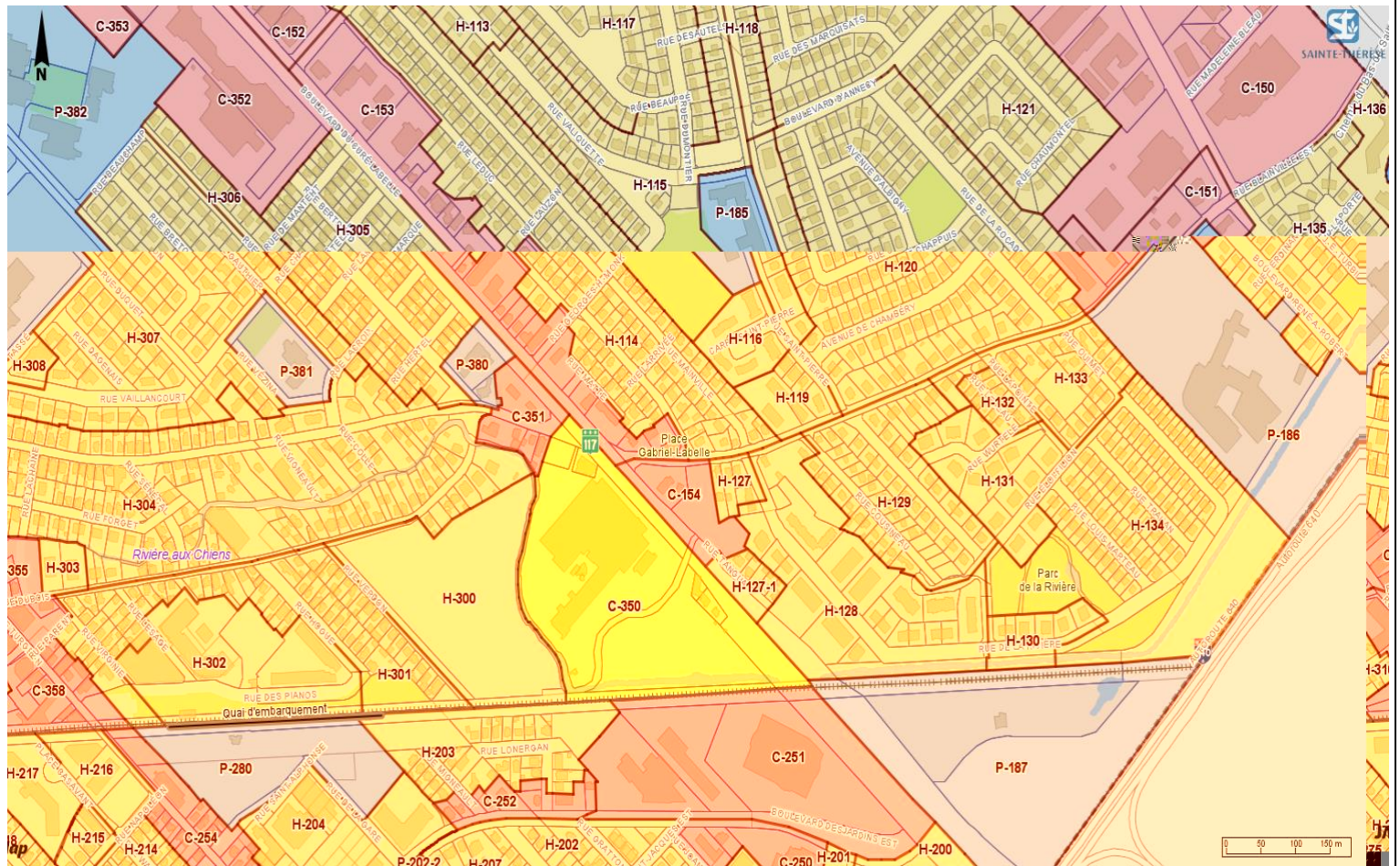
LA ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après):

Ces changements affectent La zone H-204 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

LES ZONES CONTIGUES (voir le plan ci-après):

Zones contiguës à la zone H-204 :

- P-280, C-254, H-202-1, P-202-2, H-202, C-252, H-203



Article	Objets
<p>3</p>	<p>La grille des spécifications de la zone C-251, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour retirer tous les usages actuellement permis, spécifiquement permis et spécifiquement exclus (à l'exception de l'usage C1-02-01) et autoriser uniquement, à la colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 ».</p> <p>La grille des spécifications de la zone C-251, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) et plus particulièrement à la sous-section Hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ; - La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A . <p>Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-251 à la section F sur les dispositions spéciales pour y retirer les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage ; - 6- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement ». <p>Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-251 à la section F sur les dispositions spéciales pour y ajouter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins ; - « 9- Cette zone est visée par un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui donne la possibilité d'augmenter le nombre d'étages maximum à six (6) à certaines conditions. Voir le Règlement 1207 N.S. pour plus d'informations. ». -

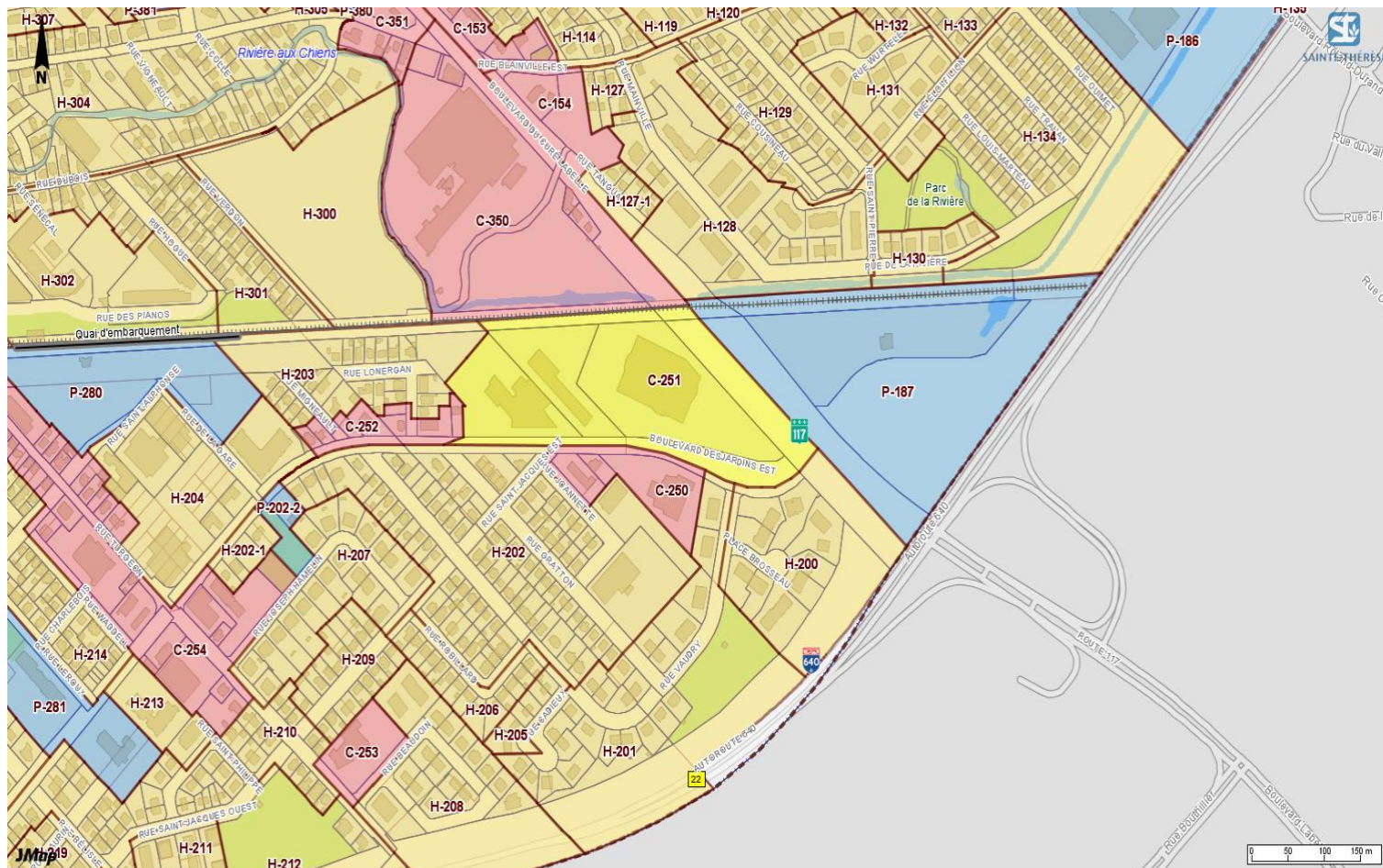
LA ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après):

Ces changements affectent La zone C-251 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

LES ZONES CONTIGUES (voir le plan ci-après):

Zones contiguës à la zone C-251 :

- P-187, C-350, H-203, C-252, H-202, C-250, H-200.



Article	Objets
<p>4</p>	<p>La grille des spécifications de la zone C-353, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour retirer tous les usages actuellement permis, spécifiquement permis et spécifiquement exclus (à l'exception de l'usage C1-02-01) et autoriser, à la colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 ».</p> <p>La grille des spécifications de la zone C-353, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) et plus particulièrement à la sous-section Hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ; - La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 6 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A. <p>Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-353 à la section F sur les dispositions spéciales pour y retirer les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage ; - 5- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » ; - 7- Le 8^e étage ne peut excéder 30 % de la superficie du 7^e étage.

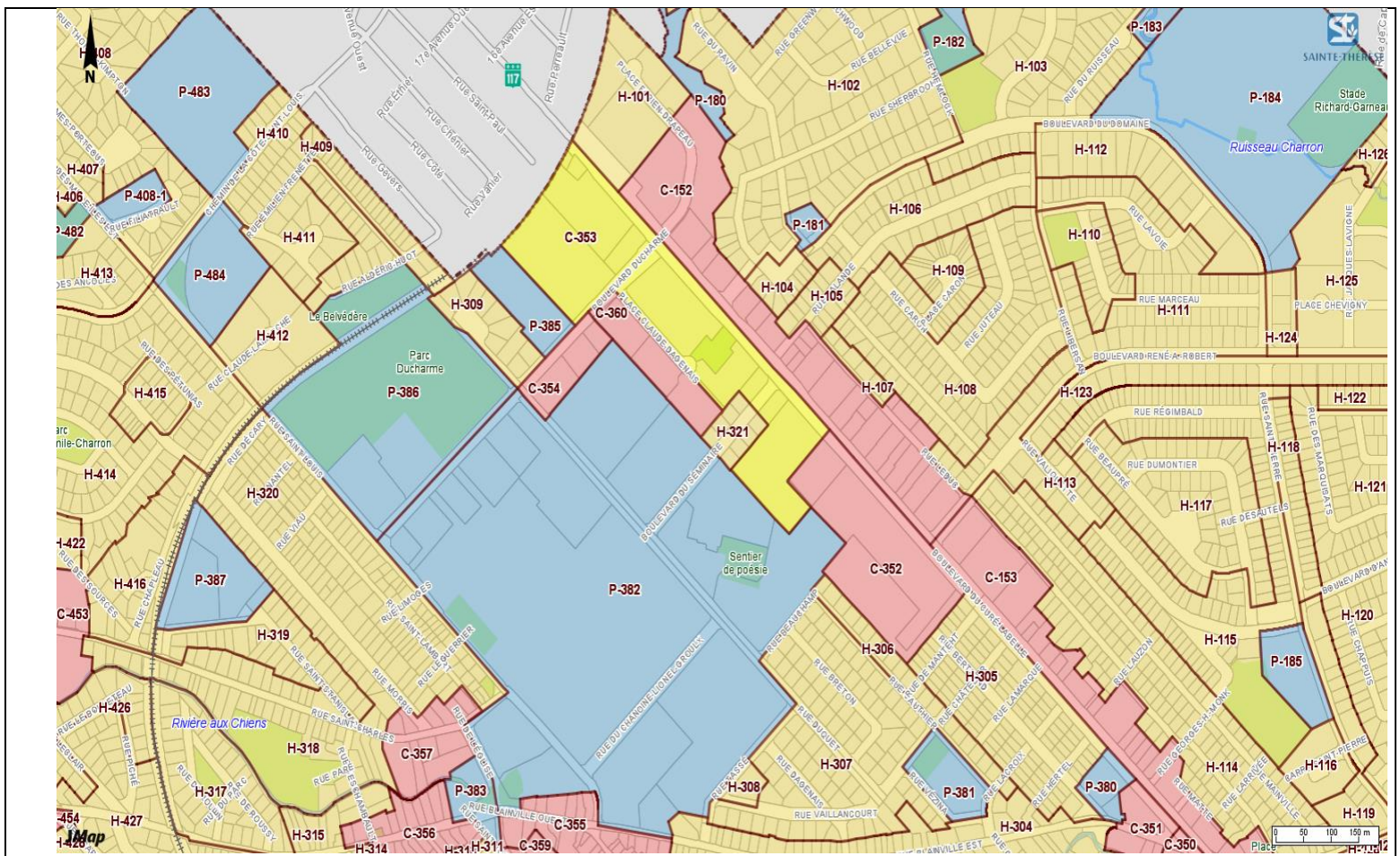
LA ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après):

Ces changements affectent La zone C-353 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

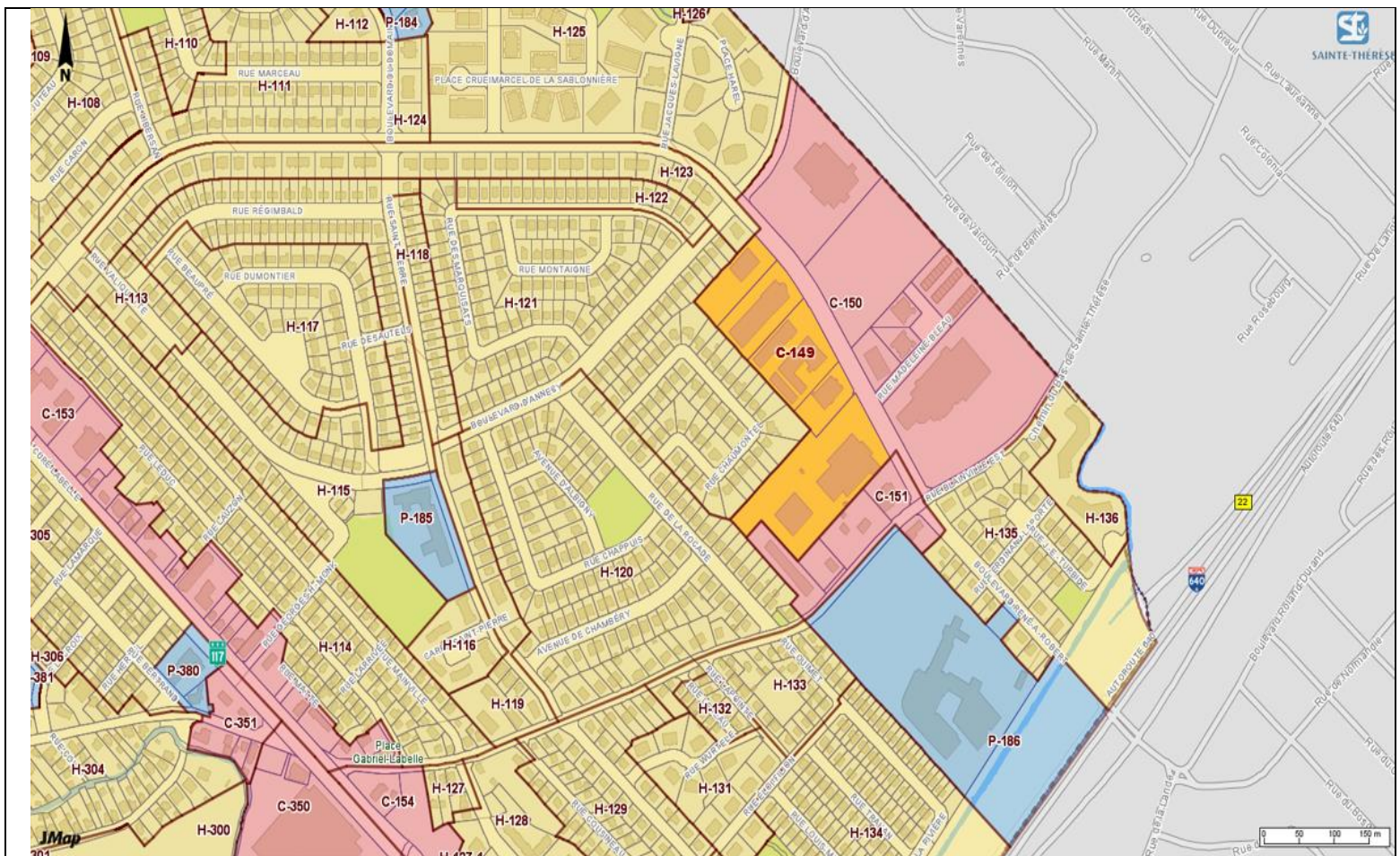
LES ZONES CONTIGUES (voir le plan ci-après):

Zones contiguës à la zone C-353 :

- H-101, C-152, P-382. C-352, H-321, C-360, C-354 et P-385.



5	<p>La zone C-150 du plan de zonage, annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. est scindée en deux parties selon le plan présenté à l'annexe G du présent règlement, créant ainsi la nouvelle zone C-149.</p>
6	<p>La grille des spécifications de la nouvelle zone C-149 est créée.</p> <p>La grille des spécifications de la nouvelle zone C-149 est créée et elle reprend les usages et normes actuels de la zone C-150, mais avec les modifications suivantes à la colonne B :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ligne 11 : retrait du nombre de logements minimal ; 2. Ligne 38 : diminution du nombre d'étages minimal à deux (2) ; 3. Ligne 39 : diminution du nombre d'étages maximal à quatre (4). <p>Est aussi ajoutée une disposition spéciale qui spécifie qu'un bâtiment ou partie de bâtiment mesurant 3 étages et plus doit conserver une certaine distance minimale avec les propriétés résidentielles de la rue Chaumontel et du Boulevard d'Anncy.</p>



LES ZONES AFFECTÉES (voir le plan ci-après):

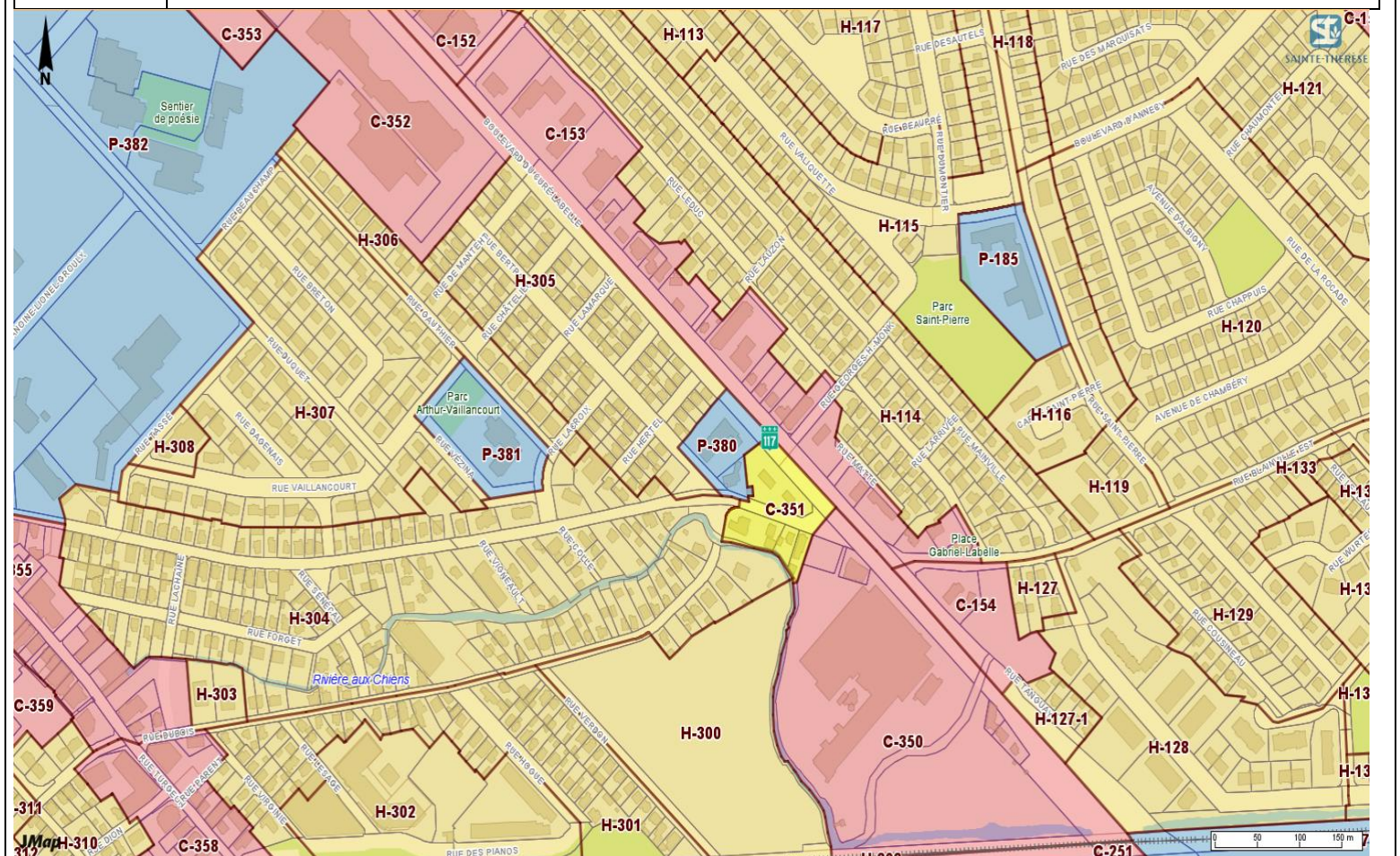
Ces changements affectent La zone C-150 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

LES ZONES CONTIGUES (voir le plan ci-après):

Zones contiguës à la zone C-150 (scindée en deux pour former la zone C-149) :

- H-136, H-135, C-151, H-120, H-121, H-123 et H-125

7	La zone C-351 du plan de zonage, annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. est modifiée de façon à permettre l’usage « Habitation 6 ».
----------	--



LA ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après):

Ces changements affectent La zone C-351 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

LES ZONES CONTIGUES (voir le plan ci-après):

Zones contiguës à la zone C-351 :

- C-153, C-350, H-300, H-304 et P-380

CONSULTATION DU PROJET :

Prenez avis que ce projet de règlement numéro 1200-78 N.S. est disponible pour consultation au bureau du greffier aux heures régulières d'ouverture de l'hôtel de ville ou **sur le site internet** au <https://www.sainte-therese.ca/ville-sainte-therese/administration-municipale/avis-publics-et-reglements/>.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
ce 14 novembre 2023

Avis numéro 2023-78-1

**Camille Plamondon
Greffière**



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-78 N.S.

Projet de règlement 1200-78 N.S. modifiant les grilles des spécifications C-350, C-251, C-353, H-204, C-351 et C-150 de l'annexe B, ainsi qu'ajoutant la nouvelle zone C-149 au

règlement de zonage 1200 N.S.





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-78 N.S.

Projet de règlement 1200-78 N.S. modifiant les grilles des spécifications C-350, C-251, C-353, H-204, C-351 et C-150 de l'annexe B, ainsi qu'ajoutant la nouvelle zone C-149 au règlement de zonage 1200 N.S.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut adopter un règlement de zonage pouvant contenir les dispositions spécifiques en matière d'utilisation et d'occupation du sol ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 4 décembre 2023 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Armando Melo, Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Luc Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette formant quorum et siégeant sous la présidence de son Honneur le Maire Christian Charron, sur une proposition de ___ appuyée par ___, qu'il soit statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, que le Règlement de zonage numéro 1200 N.S. soit et est amendé comme suit:

ARTICLE 1

La grille des spécifications de la zone H-204, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée de façon à ce que les colonnes A et C soient retirées et que l'actuelle colonne B deviennent la nouvelle colonne A.

Dans cette colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 » sont autorisés.

La grille des spécifications de la zone H-204, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est également modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) :

- La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ;
- La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 5 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A.

La grille H-204 est également modifiée à la section F sur les dispositions spéciales, de façon à ajouter la disposition suivante :

- 5- Les usages commerciaux de la classe H-6 doivent occuper au minimum 40 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins et de la rue Turgeon.

La grille modifiée est jointe au présent règlement à l'annexe A.

ARTICLE 2

La grille des spécifications de la zone C-350, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour retirer tous les usages actuellement permis et spécifiquement permis et autoriser uniquement, à la colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 ».

La grille des spécifications de la zone C-350, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) et plus particulièrement à la sous-section Hauteur :

- La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la colonne A ;
- La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 4 étages pour les bâtiments de la colonne A.

Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-350 à la section F sur les dispositions spéciales pour y retirer les dispositions suivantes :

- 3- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage » ;
- 4- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement ».

Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-350 à la section F sur les dispositions spéciales pour y ajouter les dispositions suivantes :

- 6- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long de l'artère principale ;
- 7- Cette zone est visée par un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui donne la possibilité d'augmenter le nombre d'étages maximum à six (6) à certaines conditions. Voir le règlement 1207 N.S. pour plus d'informations.

La grille modifiée est jointe au présent règlement à l'annexe B.

ARTICLE 3

La grille des spécifications de la zone C-251, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour retirer tous les usages actuellement permis, spécifiquement permis et spécifiquement exclus (à l'exception de l'usage C1-02-01) et autoriser uniquement, à la colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 ».

La grille des spécifications de la zone C-251, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) et plus particulièrement à la sous-section Hauteur :

- La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ;
- La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A.

Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-251 à la section F sur les dispositions spéciales pour y retirer les dispositions suivantes :

- 5- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage ;
- 6- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement ».

Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-251 à la section F sur les dispositions spéciales pour y ajouter les dispositions suivantes :

- 8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins ;
- 9- Cette zone est visée par un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui donne la possibilité d'augmenter le nombre d'étages maximum à six (6) à certaines conditions. Voir le Règlement 1207 N.S. pour plus d'informations.

La grille modifiée est jointe au présent règlement à l'annexe C.

ARTICLE 4

La grille des spécifications de la zone C-353, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour retirer tous les usages actuellement permis, spécifiquement permis et spécifiquement exclus (à l'exception de l'usage C1-02-01) et autoriser, à la colonne A, les usages « Habitation 6 », « Commerce 1 », « Commerce 2 » et « Commerce 3 ».

La grille des spécifications de la zone C-353, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée à la section B sur les normes prescrites (bâtiment principal) et plus particulièrement à la sous-section Hauteur :

- La ligne 38, afin d'autoriser une hauteur minimale de 4 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A ;
- La ligne 39, afin d'autoriser une hauteur maximale de 6 étages pour les bâtiments de la nouvelle colonne A.

Est également modifiée la grille des spécifications de la zone C-353 à la section F sur les dispositions spéciales pour retirer les dispositions suivantes :

- 4- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage ;
- 5- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » ;
- 7- Le huitième étage ne peut excéder 30 % de la superficie du septième étage.

La grille modifiée est jointe au présent règlement à l'annexe D.

ARTICLE 5

La zone C-150 du plan de zonage, annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. est scindée en deux parties selon le plan présenté à l'annexe G du présent règlement, créant ainsi la nouvelle zone C-149.

ARTICLE 6

La grille des spécifications de la nouvelle zone C-149 est créée.

La grille des spécifications de la nouvelle zone C-149 est créée et elle reprend les usages et normes actuels de la zone C-150, mais avec les modifications suivantes à la colonne B :

1. Ligne 11 : retrait du nombre de logements minimal ;
2. Ligne 38 : diminution du nombre d'étages minimal à deux (2) ;
3. Ligne 39 : diminution du nombre d'étages maximal à quatre (4)

La nouvelle grille constitue l'annexe E du présent règlement.

Est également modifiée la section F sur les dispositions spéciales pour y ajouter la disposition suivante :

8- Toute partie de bâtiment ayant plus de deux étages doit conserver une distance d'au moins 30 mètres avec les propriétés résidentielles de la rue Chaumontel et d'au moins 15 mètres avec celles du boulevard d'Annecy.

ARTICLE 7

La zone C-351 du plan de zonage, annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. est modifiée de façon à permettre l'usage « Habitation 6 » avec les spécifications afférentes dans la colonne B.

La grille modifiée est jointe au présent règlement à l'annexe F.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 4 décembre 2023.

LE MAIRE

LA GREFFIÈRE

Christian Charron

Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS H-204

Zone H-204

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6	X(5)			
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X			
	14. Commerce 2	X			
	15. Commerce 3	X			
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6				
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9				
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27.				
Usages spécifiquement exclus	28.				

B-Normes prescrites (bâtiment principal)

		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X			
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	4,5			
	33. Avant maximale (m)	6			
	34. Avant secondaire min. (m)	4,5			
	35. Latérale minimale (m)	12			
	36. Latérales totales minimales (m)	24			
	37. Arrière minimale (m)	18			
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	4			
	39. Nombre d'étage (s) max.	5			
	40. Hauteur minimale (m)	10			
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)				
	43. Profondeur minimale (m)				
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	600			
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
Rapports	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,70			
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C-Normes prescrites (lotissement)

		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	40			
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	48			
	54. Profondeur minimale (m)	60			
	55. Superficie minimale (m ²)	2400			

D- Catégorie de zone

A (service souterrain)
 C (construction hors toit)
 D (antenne de télécommunications)
 E (antenne satellite)
 F (bombonne de gaz)
 G (entreposage extérieur)

E- Articles exclus

Art. 60

F- Dispositions spéciales

1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
 2- Les garde-corps des escaliers, des galeries, des perrons, des balcons, des terrasses, des porches et les cadrages des portes et des fenêtres ne peuvent être blancs
 3- Un minimum de 1.3 case de stationnement par logement est exigé
 4- 50% de l'ensemble des cases de stationnement fournies pour un site sont localisées à l'intérieur du bâtiment.
 5- Les usages commerciaux de la classe H-6 doivent occuper au minimum 40 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins et de la rue Turgeon.

G- Rappel

- PIIA (Village)
- PIIA (Gare)
- PIIA (Curé-Labelle)
- PIIA (construction & agrandissement)
- PIIA (affichage)
- Projet intégré PPU
- PAF Usage conditionnel
- Zone de contrainte PPCMOI

Amendements :
 Régl. 1200-6 N.S. (17-06-09)
 Régl. 1200-29 N.S. (29-08-12)
 Régl. 1200-78 N.S. (04-12-23)

ANNEXE B : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-350

Zone C-350

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6	X			
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X			
	14. Commerce 2	X			
	15. Commerce 3	X			
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6				
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9				
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27.				
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02	X			

B-Normes prescrites (bâtiment principal)

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X			
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	8			
	33. Avant maximale (m)	18			
	34. Avant secondaire min. (m)	6,5			
	35. Latérale minimale (m)	8			
	36. Latérales totales minimales (m)	16			
Hauteur	37. Arrière minimale (m)	12			
	38. Nombre d'étage (s) min.	4			
	39. Nombre d'étage (s) max.	4			
	40. Hauteur minimale (m)	12			
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)				
	43. Profondeur minimale (m)				
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	500			
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
Rapports	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,50			
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	40			
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	48			
	54. Profondeur minimale (m)	60			
	55. Superficie minimale (m ²)	2400			

D- Catégorie de zone

A (service souterrain)
 C (construction hors toit)
 D (antenne de télécommunications)
 E (antenne satellite)
 F (bombe de gaz)
 G (entreposage extérieur)

E- Articles exclus

F- Dispositions spéciales

1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
 2- Les garde-corps des escaliers, des galeries, des perrons, des balcons, des terrasses, des porches et les cadrages des portes et des fenêtres ne peuvent être blancs
 3- Abrogé.
 4- Abrogé.
 5- 80 % du nombre total de cases de stationnement requis doivent être aménagés dans le sous-sol du bâtiment principal
 6- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de l'artère principale.
 7- Cette zone est visée par un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui donne la possibilité d'augmenter le nombre d'étages maximum à six (6) à certaines conditions. Voir le Règlement 1207 N.S. pour plus d'informations.

G- Rappel

- PIIA (Village)
- PIIA (Gare)
- PIIA (Curé-Labelle)
- PIIA (construction & agrandissement)
- PIIA (affichage)
- Projet intégré PPU
- PAE Usage conditionnel
- Zone de contrainte PPCMOI

Amendements :
 1200-78 N.S. (04-12-23)

ANNEXE C : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-251

Zone C-251

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6	X			
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X			
	14. Commerce 2	X			
	15. Commerce 3	X			
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6				
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9				
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27.				
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01	X			

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X			
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	8			
	33. Avant maximale (m)	18			
	34. Avant secondaire min. (m)	6,5			
	35. Latérale minimale (m)	12			
	36. Latérales totales minimales (m)	24			
	37. Arrière minimale (m)	18			
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	4			
	39. Nombre d'étage (s) max.	4			
	40. Hauteur minimale (m)	10			
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)				
	43. Profondeur minimale (m)				
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	600			
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
Rapports	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,70			
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	35			
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	40			
	54. Profondeur minimale (m)	40			
	55. Superficie minimale (m ²)	1400			

D- Catégorie de zone

B (service arrière lot)
 C (construction hors toit)
 D (antenne de télécommunications)
 E (antenne satellite)
 F (bombe de gaz)

E- Articles exclus

F- Dispositions spéciales

- 1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
- 2- Les garde-corps des escaliers, des galeries, des perrons, des balcons, des terrasses, des porches et les cadrages des portes et des fenêtres ne peuvent être blancs
- 3- Les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à un terrain occupé par un usage de la classe Habitation 4 comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe d'usages
- 4- Les usages spécifiquement permis dans un bâtiment occupé par un usage de la classe Habitation 6 se limitent aux nombres de logements autorisés, en combinaison avec un ou plusieurs des usages des groupes Commerce (C) ou Communautaire (P) qui sont autorisés dans la zone, à l'exception des usages reliés aux classes Commerce 8, 9, 10 et 11
- 5- Abrogé.
- 6- Abrogé.
- 7- L'aménagement d'une zone tampon sur un terrain est obligatoire le long de la ligne de terrain qui est adjacent à une zone Habitation (H)
- 8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins.
- 9- Cette zone est visée par un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui donne la possibilité d'augmenter le nombre d'étages maximum à six (6) à certaines conditions. Voir le Règlement 1207 N.S. pour plus d'informations.

G- Rappel

- PIIA (Village)
 PIIA (Gare)
 PIIA (Curé-Labelle)
 PIIA (construction & agrandissement)
 PIIA (affichage)
 Projet intégré PPU
 PAE Usage conditionnel
 Zone de contrainte PPCMOI

Amendements :
 Règl. 1200-50 N.S (05/12/2016)
 Règl. 1200-78 N.S. (04-12-23)

ANNEXE D : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-353

Zone C-353

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6	X			
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X			
	14. Commerce 2	X			
	15. Commerce 3	X			
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6				
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9				
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27.				
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01	X			

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X			
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	6			
	33. Avant maximale (m)	18			
	34. Avant secondaire min. (m)	6			
	35. Latérale minimale (m)	6			
	36. Latérales totales minimales (m)	12			
	37. Arrière minimale (m)	10			
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	4			
	39. Nombre d'étage (s) max.	6			
	40. Hauteur minimale (m)				
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)	20			
	43. Profondeur minimale (m)	25			
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	500			
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
Rapports	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,50			
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	25			
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	30			
	54. Profondeur minimale (m)	40			
	55. Superficie minimale (m ²)	1000			

D- Catégorie de zone
B (service arrière lot)
C (construction hors toit)
D (antenne de télécommunications)
E (antenne satellite)
F (bombe de gaz)

E- Articles exclus

F- Dispositions spéciales
1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
2- Les garde-corps des escaliers, des galeries, des perrons, des balcons, des terrasses, des porches et les cadrages des portes et des fenêtres ne peuvent être blancs
3- Les usages spécifiquement permis dans un bâtiment occupé par un usage de la classe Habitation 6 se limitent aux nombres de logements autorisés, en combinaison avec un ou plusieurs des usages des groupes Commerce (C) ou Communautaire (P) qui sont autorisés dans la zone, à l'exception des usages reliés aux classes Commerce 8, 9, 10 et 11
4- Abrogé.
5- Abrogé.
6- L'aménagement d'une zone tampon sur un terrain est obligatoire le long de la ligne de terrain qui est adjacent à une zone Habitation (H)
7- Abrogé.
8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long de l'artère principale

G- Rappel
<input type="checkbox"/> PIIA (Village)
<input type="checkbox"/> PIIA (Gare)
<input checked="" type="checkbox"/> PIIA (Curé-Labelle)
<input type="checkbox"/> PIIA (construction & agrandissement)
<input type="checkbox"/> PIIA (affichage)
<input checked="" type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> PPCMOI
Amendements :
Règl. 1200-8 N.S. (24-09-09)
Règl. 1200-29 N.S. (29-08-12)
Règl. 1200-40 N.S. (01-12-2014)
Règl. 1200-58 N.S. (06-08-2018)
Règl. 1200-78 N.S. (04-12-23)

ANNEXE E : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-149

Zone C-149

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6			X	
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X	X		
	14. Commerce 2	X	X		
	15. Commerce 3	X	X		
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6	X			
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9	X			
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27. C5-02, C5-03-01, C7-01-02, C8-01-01, C8-01-02, C8-01-04, C8-01-05, C8-01-08, C10-01-03, C10-02-01, C10-02-11, C10-02-12, C10-02-15	X			
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01	X	X		

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X	X		
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	8	8		
	33. Avant maximale (m)	18	18		
	34. Avant secondaire min. (m)	8	8		
	35. Latérale minimale (m)	6	12		
	36. Latérales totales minimales (m)	12	24		
Hauteur	37. Arrière minimale (m)	12	18		
	38. Nombre d'étage (s) min.	1	2		
	39. Nombre d'étage (s) max.	2	4		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	10		
Dimensions	41. Hauteur maximale (m)				
	42. Largeur minimale (m)	25	25		
Superficies	43. Profondeur minimale (m)	30	30		
	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	750			
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
Rapports	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,40	0,70		
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	35	35		
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	42	42		
	54. Profondeur minimale (m)	50	50		
	55. Superficie minimale (m ²)	1750	1750		

D- Catégorie de zone
B (service arrière lot)
C (construction hors toit)
D (antenne de télécommunications)

E- Articles exclus

F- Dispositions spéciales
1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
2- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage
3- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement »
4- L'aménagement d'une zone tampon sur un terrain est obligatoire le long de la ligne de terrain qui est adjacent à une zone Habitation (H)
5- Aucun entreposage ni aucun étalage extérieur ne sont autorisés pour les usages 08-01-01 «Vente au détail de véhicule de promenade neuf» et 08-01-02 «Vente au détail de véhicule de promenade usagé»
6- Aucune porte de garage n'est autorisée sur un mur donnant sur une rue publique
7- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long de l'artère principale
8- Toute partie de bâtiment ayant plus de deux étages doit conserver une distance d'au moins 30 mètres avec les propriétés résidentielles de la rue Chamontel et d'au moins 15 mètres avec celles du boulevard d'Anncy.

G- Rappel
<input type="checkbox"/> PIIA (Village)
<input type="checkbox"/> PIIA (Gare)
<input type="checkbox"/> PIIA (Curé-Labelle)
<input checked="" type="checkbox"/> PIIA (construction & agrandissement)
<input checked="" type="checkbox"/> PIIA (affichage)
<input checked="" type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> PPCMOI
Amendements :
Règl. 1200-78 N.S. (04-12-23)

Tableau des spécifications
Annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

ANNEXE F : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-351

Zone C-351

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. a) Nb de logements min.				
	6. b) Nb de logements max.				
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6		X		
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1	X	X		
	14. Commerce 2	X	X		
	15. Commerce 3	X	X		
	16. Commerce 4				
	17. Commerce 5				
	18. Commerce 6				
	19. Commerce 7				
	20. Commerce 8				
	21. Commerce 9	X			
	22. Commerce 10				
	23. Commerce 11				
Industrie (I)	24. Industrie 1				
	25. Industrie 2				
Communautaire (P)	26. Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27. C4-03-04, C8-01-04, C8-01-05, C8-01-07, C8-01-08, C10-01-03, C10-02-07, C10-02-11, C10-02-12, C10-02-16, C11-01, P1-02-03, P1-02-04, P1-03-04, P1-04, C1-09-01	X	X		
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01	X	X		

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	29. Isolée	X	X		
	30. Jumelée				
	31. Contiguë				
Marges	32. Avant minimale (m)	6	6		
	33. Avant maximale (m)	18	18		
	34. Avant secondaire min. (m)	6	6		
	35. Latérale minimale (m)	6	6		
	36. Latérales totales minimales (m)	12	12		
	37. Arrière minimale (m)	10	10		
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	1	1		
	39. Nombre d'étage (s) max.	2	2		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	5,5		
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)	15	15		
	43. Profondeur minimale (m)	20	20		
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	300	300		
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
Rapports	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,30	0,30		
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	15	15		
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	18	18		
	54. Profondeur minimale (m)	30	30		
	55. Superficie minimale (m ²)	450	450		

D- Catégorie de zone
B (service arrière lot)
C (construction hors toit)
D (antenne de télécommunications)
G (entreposage extérieur)

E- Articles exclus

F- Dispositions spéciales
1- Les matériaux de revêtement extérieur de la classe 5 sont prohibés sur les murs d'un bâtiment principal
2- Les garde-corps des escaliers, des galeries, des perrons, des balcons, des terrasses, des porches et les cadrages des portes et des fenêtres ne peuvent être blancs
3- Les usages « C9-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement » sont autorisés uniquement sur un terrain situé à l'intersection de rues et ils doivent respecter les dispositions du chapitre 4 et du chapitre 7 du règlement de zonage
4- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bombonne ou réservoir » est autorisé uniquement comme usage accessoire ou additionnel aux usages « C09-01-01 Poste d'essence » et « C9-01-02 Poste de ravitaillement »
5- L'aménagement d'une zone tampon sur un terrain est obligatoire le long de la ligne de terrain qui est adjacent à une zone Habitation (H)

G- Rappel
<input type="checkbox"/> PIIA (Village)
<input type="checkbox"/> PIIA (Gare)
<input checked="" type="checkbox"/> PIIA (Curé-Labelle)
<input type="checkbox"/> PIIA (construction & agrandissement)
<input type="checkbox"/> PIIA (affichage)
<input type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input checked="" type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> PPCMOI
Amendements :
Règl. 1200-58 N.S. (06-08-2018)
Règl. 1200-78 N.S. (04-12-23)


ANNEXE G : PLAN DE ZONAGE DE LA ZONE C-149

VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

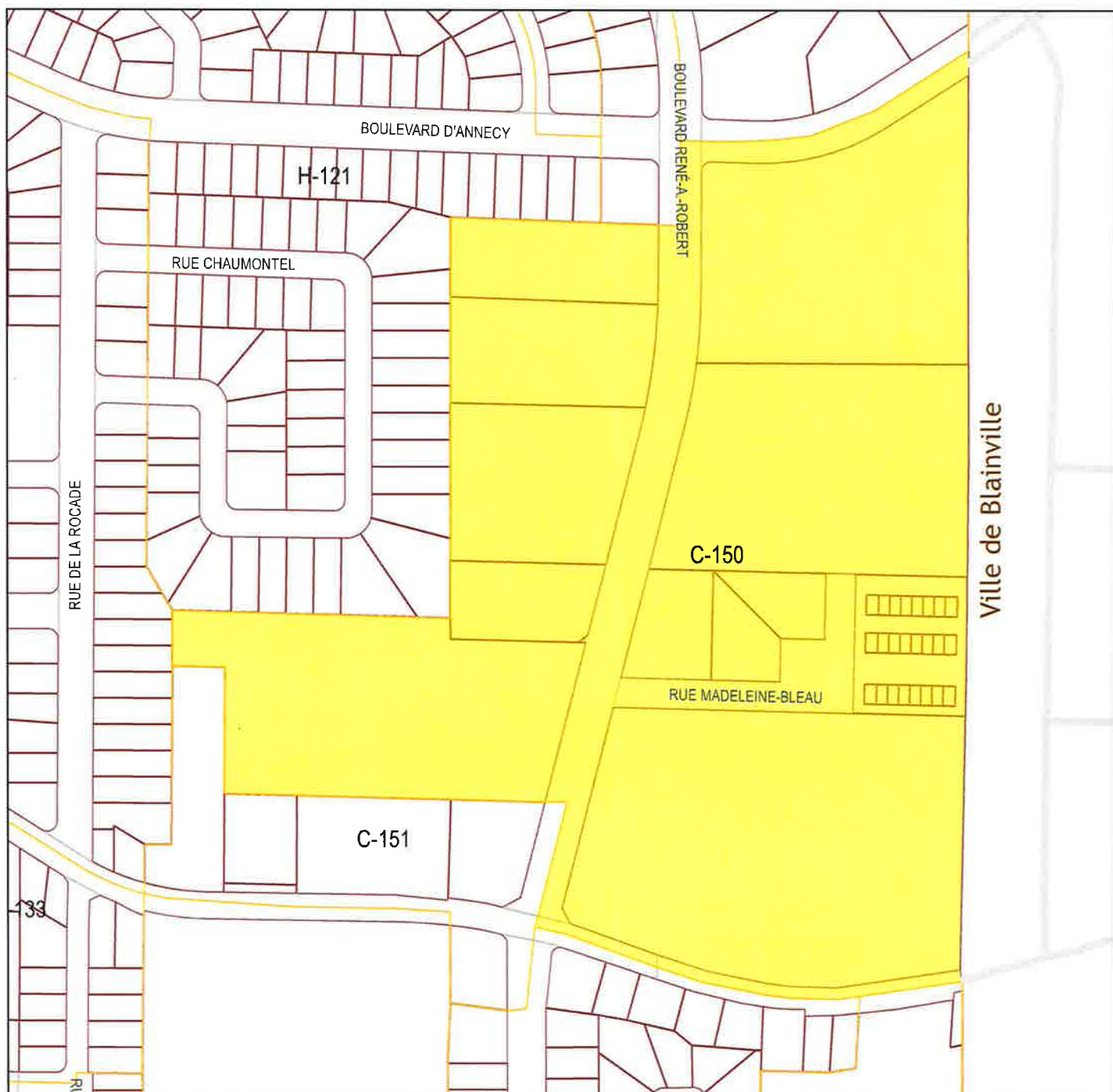


Règlement 1200-78 N.S
Création de la zone C-149 par la subdivision de la zone
C-150 (Secteur du boulevard René-A.-Robert)

ANNEXE G

Fait partie intégrante du présent règlement

**SAINTE-THÉRÈSE**

0 25 50 75 100 m




PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE
SITUATION EXISTANTE



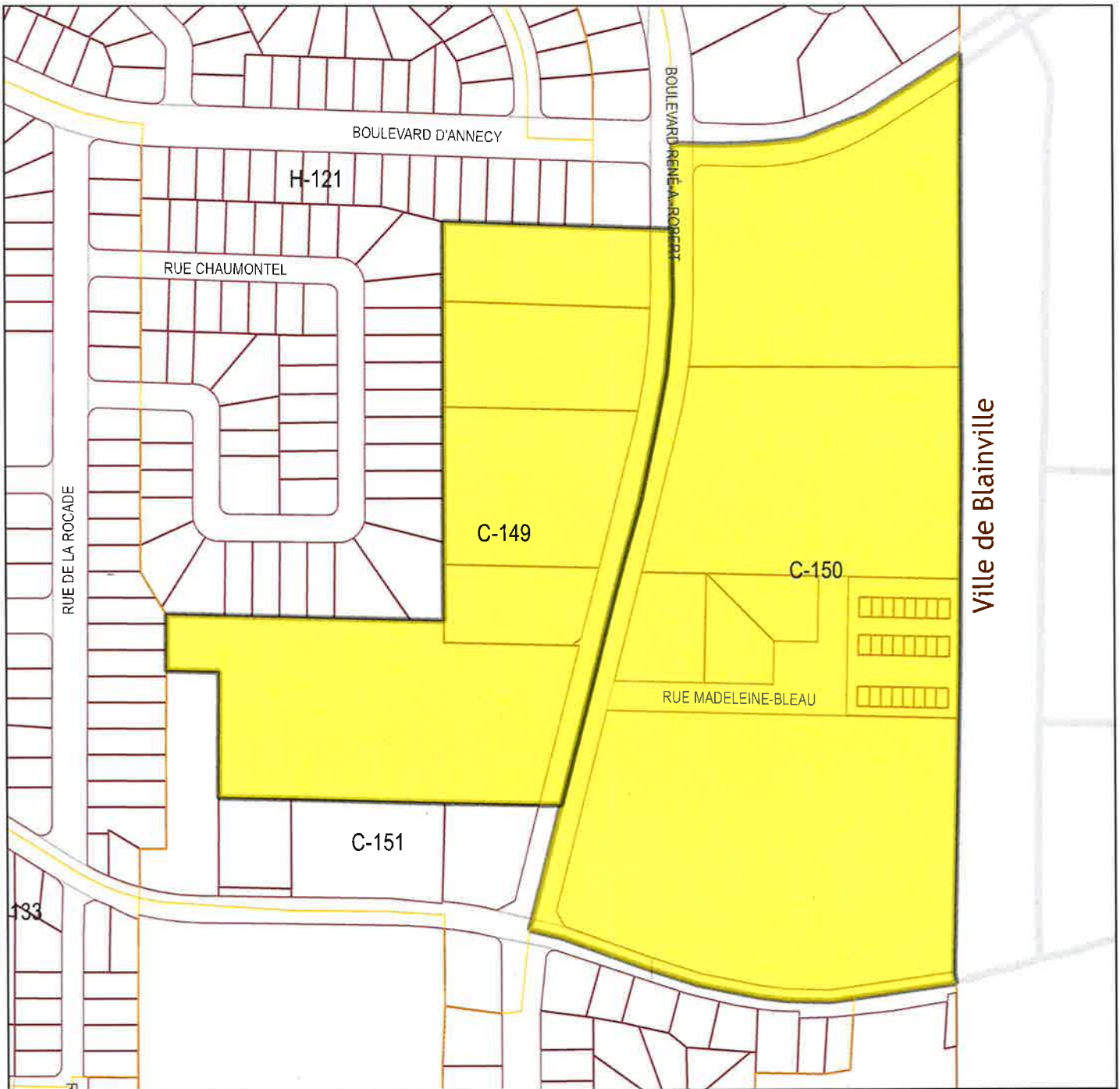


VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

Règlement 1200-78 N.S
Création de la zone C-149 par la subdivision de la zone
C-150 (Secteur du boulevard René-A.-Robert)

ANNEXE G

 **SAINTE-THÉRÈSE**

0 25 50 75 100 m



PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE
SITUATION PROJETÉE

