



Je donne avis aux citoyens intéressés que lors de la séance ordinaire du conseil municipal à être tenue le lundi 4 mars 2024 à 19 h 30 en la salle des délibérations du conseil municipal, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse cinq (5) demandes de dérogations mineures à la réglementation d'urbanisme seront entendues à savoir :

Dérogation 2024-02

Immeuble : Lot 4 870 400 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

Nature : Permettre l'implantation d'un nouveau projet immobilier.

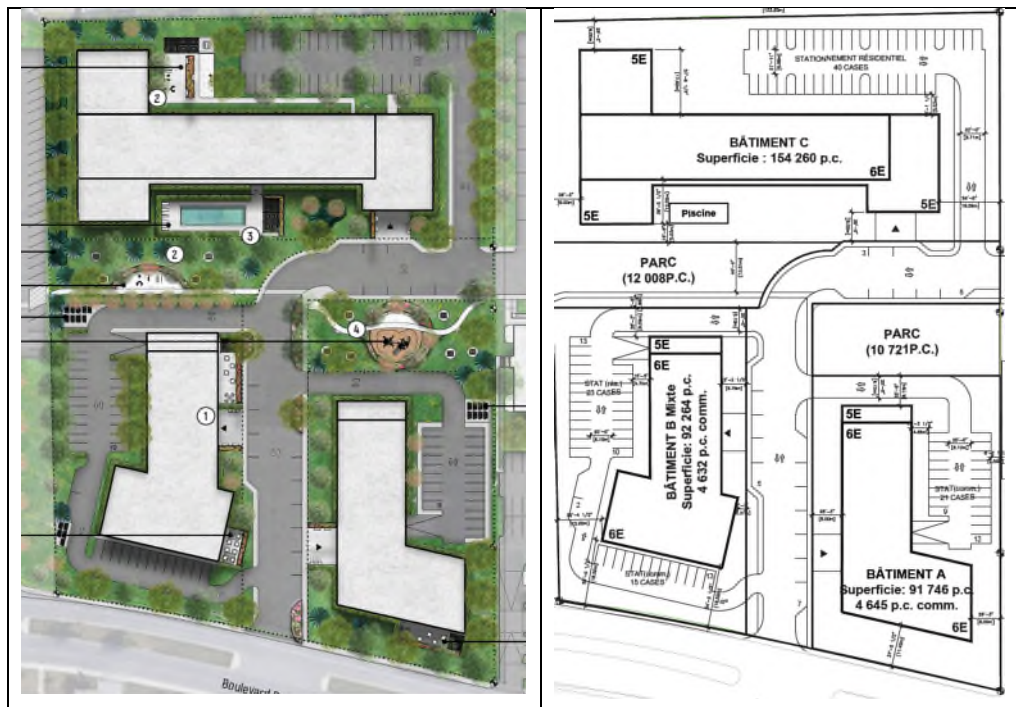
Effet : Une décision favorable du conseil municipal aura pour effet de :

- Pour le bâtiment A :
 - Permettre que la marge à l'Est du bâtiment soit de 8 mètres ;
 - Permettre que la marge au Nord du bâtiment soit de 8,1 mètres ;
 - Permettre que la marge au Sud du bâtiment soit de 11,4 mètres ;
 - Permettre que l'aire de stationnement et son allée d'accès occupe plus de 70% de la cour latérale ;
 - Permettre que la proportion d'espace vert en cour arrière soit de 28% plutôt que de 50%, soit le ratio minimum prescrit au règlement.

- Pour le bâtiment B :
 - Permettre que la marge à l'Ouest du bâtiment soit de 12 mètres ;
 - Permettre que la marge au Nord du bâtiment soit de 8 mètres ;
 - Permettre que la marge à l'Est au bâtiment soit de 2.30 mètres ;
 - Permettre que la marge au Sud du bâtiment soit de 16,5 mètres ;
 - Permettre que l'aire de stationnement et son allée d'accès occupe plus de 70% de la cour latérale ;
 - Permettre que la proportion d'espace vert en cour arrière soit de 8% plutôt que de 50%, soit le ratio minimum prescrit au règlement.

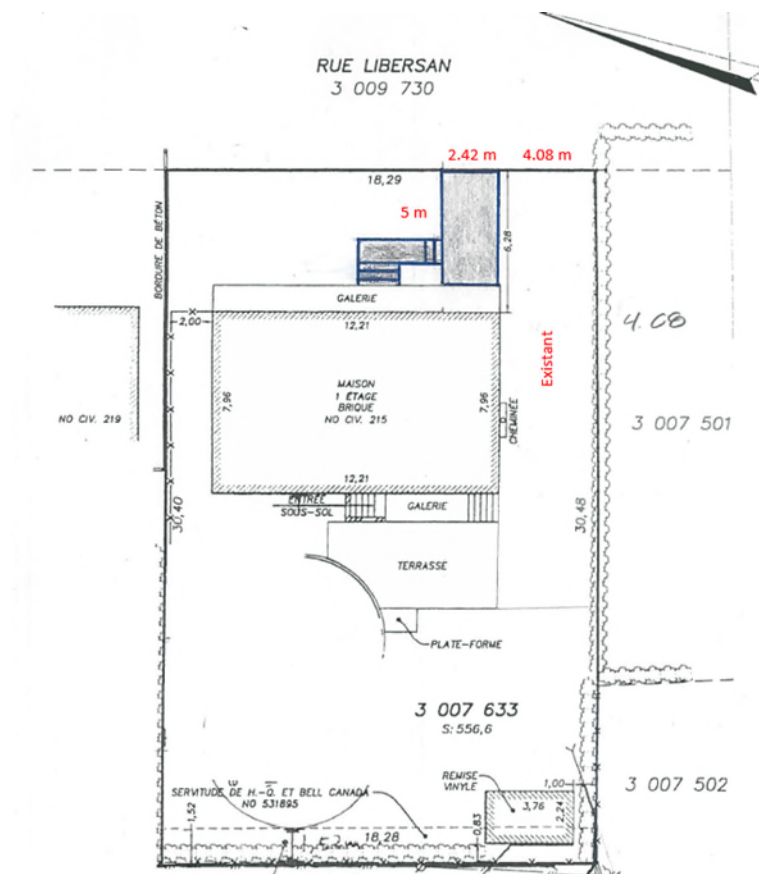
- Pour le bâtiment C :
 - Permettre que la marge au Sud du bâtiment soit de 5 mètres ;
 - Permettre que la marge au Nord du bâtiment soit de 8 mètres ;
 - Permettre que la marge à l'Ouest du bâtiment soit de 8 mètres ;
 - Permettre que l'aire de stationnement et son allée d'accès occupe plus de 70% de la cour latérale ;
 - Permettre que la proportion d'espace vert en cour arrière soit de 43% plutôt que de 50%, soit le ratio minimum prescrit au règlement ;
 - Permettre qu'une piscine soit installée en cour avant.

: Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme du mois de décembre 2023 et a fait l'objet d'une recommandation favorable relativement à l'octroi possible et éventuelle de dérogations mineures.



Dérogation 2024-03

- Immeuble : Lot 3 007 633, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 215, rue Libersan.
- Nature : Permettre l'ajout d'une case de stationnement en cour avant.
- Effet : Une décision favorable du conseil municipal aura pour effet de :
- Permettre que la case de stationnement ajoutée ait 5 mètres de profondeur, plutôt que de 5,5 mètres, soit la profondeur minimale prescrite au règlement.
- : Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme du mois de février 2024 et a fait l'objet d'une recommandation défavorable relativement à l'octroi possible et éventuelle de dérogations mineures.



Dérogation 2024-04

Immeuble : Lot 6 227 267, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 150 Place Fabien-Drapeau.

Nature : Permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 7 étages et de 70 logements.

Effet : Une décision favorable du conseil municipal aura pour effet de :

- Permettre que la marge latérale soit de 3,9 mètres plutôt que le minimum de 6 mètres prescrit au règlement ;
- Permettre que la marge arrière soit de 6,6 mètres plutôt que le minimum de 12 mètres prescrit au règlement ;
- Permettre la construction d'un mur de soutènement mesurant 2,5 mètres de hauteur, plutôt que le maximum de 1 mètre prescrit au règlement ;
- Permettre 16 cases de stationnement en tandem alors que le règlement prévoit qu'une allée de circulation doit permettre d'accéder aux cases de stationnement sans déplacer un autre véhicule ;
- Permettre que 16 cases de stationnement aient une dimension de 2,4 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, plutôt que le minimum de 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de profondeur prescrit au règlement.

: Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme du mois de février 2024 et a fait l'objet d'une recommandation favorable relativement à l'octroi possible et éventuelle de dérogations mineures.



Dérogation 2024-05

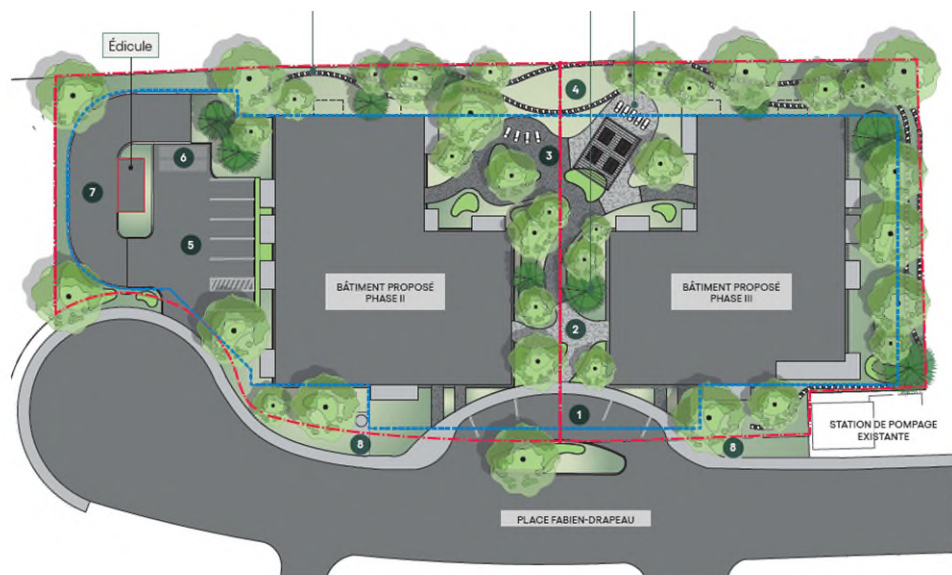
Immeuble : Lot 6 227 266, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 250 Place Fabien-Drapeau.

Nature : Permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 7 étages et de 70 logements.

Effet : Une décision favorable du conseil municipal aura pour effet de :

- Permettre que la marge avant soit de 4,4 mètres plutôt que le minimum de 6 mètres prescrit au règlement ;
- Permettre que la marge arrière du bâtiment soit de 6 mètres plutôt que le minimum de 12 mètres prescrit au règlement ;
- Permettre que la marge arrière du stationnement soit de 2,2 mètres plutôt que le minimum de 12 mètres prescrit au règlement ;
- Permettre la construction d'un mur de soutènement mesurant 2,5 mètres de hauteur en cour arrière, plutôt que le maximum de 1 mètre prescrit au règlement ;
- Permettre la construction d'un mur de soutènement mesurant 2 mètres de hauteur en cour arrière, plutôt que le maximum de 1 mètre prescrit au règlement ;
- Permettre 26 cases de stationnement en tandem alors que le règlement prévoit qu'une allée de circulation doit permettre d'accéder aux cases de stationnement sans déplacer un autre véhicule ;
- Permettre que 14 cases de stationnement aient une dimension de 2,4 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, plutôt que le minimum de 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de profondeur prescrit au règlement ;
- Permettre que la bande d'isolement du stationnement et de la rampe en sous-sol soit à 0,65 mètre de la ligne de lot avant, plutôt que le minimum de 3 mètres prévu au règlement.

: Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme du mois de février 2024 et a fait l'objet d'une recommandation favorable relativement à l'octroi possible et éventuelle de dérogations mineures.



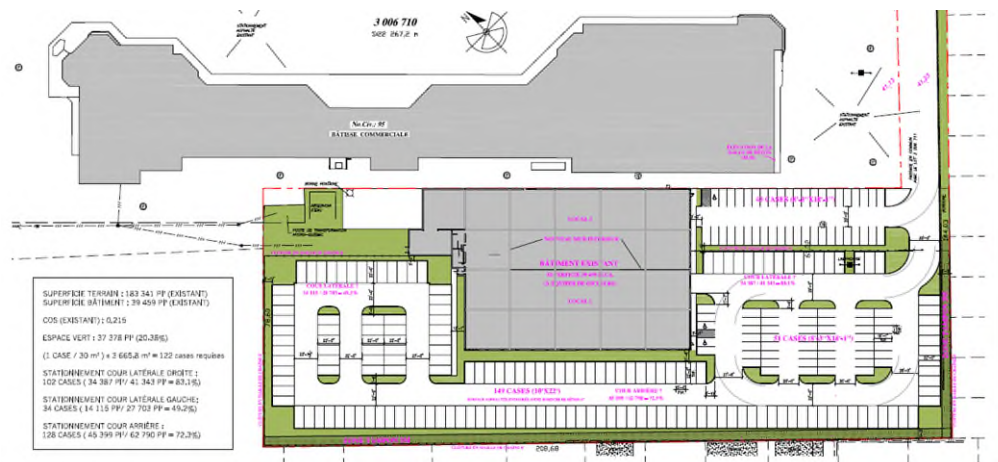
Dérogation 2024-06

Immeuble : Lot 3 006 711, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 99, boulevard du Curé-Labelle.

Nature : Permettre l'agrandissement de l'aire stationnement, ainsi que l'augmentation du nombre de cases.

Effet : Une décision favorable du conseil municipal aura pour effet de :

- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 240 cases, soit 87 de plus que le maximum autorisé par les articles 38 et 180 du règlement de zonage 1200 N.S. ;
- Permettre de déroger aux pourcentages d'occupation maximaux autorisés pour des aires de stationnement en cours arrière et latérales, fixés par l'article 175 du règlement de zonage 1200 N.S.



DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE, ce 16 février 2024

Avis numéro 2024-18

Me Camille Plamondon
Greffière