



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis de promulgation

Règlement numéro 1200-79

AVIS PUBLIC vous est donné que le conseil municipal de Sainte-Thérèse a, lors de sa séance ordinaire tenue le 4 mars 2024, adopté le règlement 1200-79 N.S. **modifiant la grille des spécifications C-352 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.**

Le certificat de conformité de la Municipalité régionale de comté Thérèse-De Blainville requis en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) a été délivré à la Ville de Sainte-Thérèse le 27 mars 2024 et conséquemment, que ledit règlement numéro **1200-79 N.S.** entrent en vigueur à cette date.

Avis vous est également donné que ce règlement est actuellement déposé au greffe de la Ville, 6, rue de l'Église, et que toute personne intéressée peut le consulter aux heures régulières d'ouverture de l'Hôtel de Ville ou en pièce jointe du présent avis.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
ce 2 avril 2024

Avis numéro :
2024-17-1

Me Camille Plamondon
greffière



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-79 N.S.

Règlement 1200-79 N.S. modifiant la grille des spécifications C-352 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

Adopté le 4 mars 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-79 N.S.

Règlement 1200-79 N.S. modifiant la grille des spécifications C-352 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 113 alinéas 1 à 6 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 ;

CONSIDÉRANT la demande adressée par *Brasswater inc.*, qui souhaite louer un local à un centre de répartition d'équipements de télécommunications dans le bâtiment situé au 99, boulevard du Curé-Labelle ;

CONSIDÉRANT QUE l'usage projeté n'est pas classé dans la liste des usages permis dans la zone C-352 ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé de la zone C-352 est propice à l'accueil d'un centre de répartition, mais qu'aucune des catégories d'usages existantes n'encadre cet usage ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 4 mars 2024 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 M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, 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

L'article 38 est modifié de façon à ajouter une nouvelle sous-catégorie d'usage et se lit comme suit :

A		B	C
C10-06		Centre de répartition	Ratio de stationnement
C-10-06	-01	Centre de répartition	Aucun

ARTICLE 2

La grille des spécifications de la zone C-352, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée de façon à ajouter l'usage « C10-06 - Centre de répartition » dans la section « Usages spécifiquement permis ».

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

ARTICLE 3

La grille des spécifications de la zone C-352, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par l'ajout de la note 6 à la section F - Dispositions spéciales.

Cette note se lit comme suit :

6- Dans cette zone, le nombre d'emplacements exerçant un usage de la classe C10-06 est limité à un (1).

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

ARTICLE 4

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thérèse, le 4 mars 2024.

LE MAIRE


Christian Charron

LA GREFFIÈRE


Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-352

Zone C-352

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.		4		
	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	X			
	18. Commerce 6	X			
	19. Commerce 7	X			
	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. C4-02-02, C4-03-04, C8-01-07, C10-02-06, C10-02-07, C10-02-11, C10-02-12, C11-01, P1-02-03, P1-02-04, P1-03-04, P1-04, C1-09-01, C10-06	X			
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01, C5-02-01, C6-01-01	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	2		
	39. Nombre d'étage (s) max.	4	4		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	7,5		
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)	20	20		
	43. Profondeur minimale (m)	25	25		
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	500	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	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	25		
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	30	30		
	54. Profondeur minimale (m)	40	40		
	55. Superficie minimale (m ²)	1000	1000		

D- Catégorie de zone
B (service arrière lot)
C (construction hors toit)
D (antenne de télécommunications)
E (antenne satellite)
F (bombe de gaz)
G (entrepôt 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 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 10 et 11
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- 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
6- Dans cette zone, le nombre d'emplacements exerçant un usage de la classe C10-06 est limité à un (1).

G- Rappel
<input type="checkbox"/> PIIA (Village)
<input type="checkbox"/> PIIA (Gare)
<input checked="" 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. 1200-29 N.S. (29-08-12)
Règl. 1200-40 N.S. (01-12-2014)
Règl. 1200-58 N.S. (06-08-2018)
Règl. 1200-79 N.S. (XX-XX-2024)

8