

Projet de règlement numéro 1200-81 N.S. modifiant la grille des spécifications H-101 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

Lundi 29 avril 2024, 19h30

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement numéro 1200-81 mentionné en titre :

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 8 avril 2024 ledit projet de règlement 1200-81 N.S. décrit en titre.

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 29 avril 2024, 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 1200-81 N.S. ne contient pas des dispositions qui portent sur des sujets qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Objets

Article 1

La grille des spécifications de la zone H-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par l'ajout de l'usage « P1-02-01 - Centre de santé et de services sociaux » à la section A – Usages autorisés, plus spécifiquement à la section « Usages spécifiquement permis ».

Article 2

La grille des spécifications de la zone H-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par le retrait des colonnes C et D et la modification de la colonne B, de façon à autoriser uniquement l'usage P1-02-01 et de limiter le nombre d'étages maximum à 3.

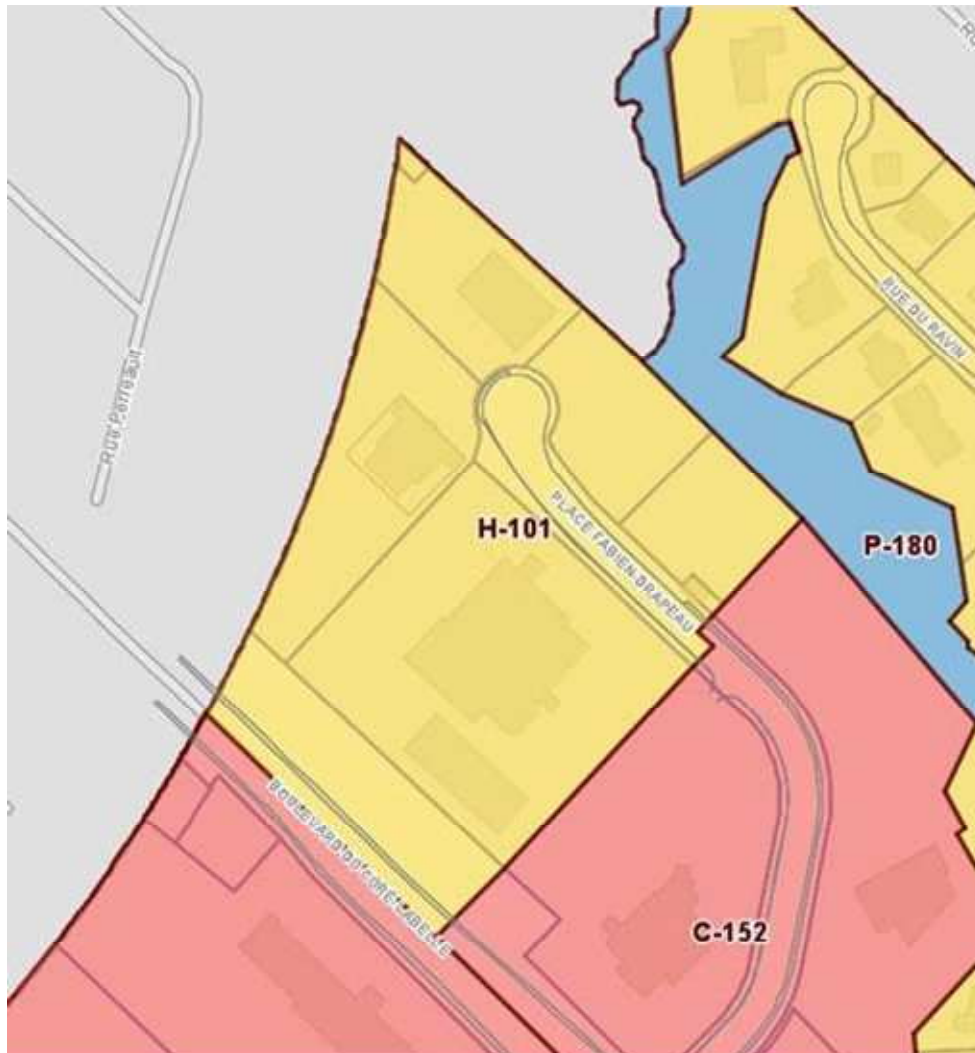
Article 3

La grille des spécifications de la zone H-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par la modification de la note 4 à la section F – Dispositions spéciales.

Cette note se lit dorénavant comme suit :

4- Pour les usages résidentiels, 50 % de l'ensemble des cases de stationnement requises pour un projet sont localisées à l'intérieur du bâtiment.

LA ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après): Ces changements affectent La zone H-101 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.



CONSULTATION DU PROJET :

Prenez avis que ce projet de règlement numéro 1200-81 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/administration/appels-doffres-et-avis-publics>.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
ce 10 avril 2024

Avis numéro 2024-34

Me Camille Plamondon
Greffière



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-81 N.S. (P-1)

Projet de règlement 1200-81 N.S. modifiant la grille des spécifications H-101 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

Déposé le 8 avril 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-81 N.S. (P-1)

Projet de règlement 1200-81 N.S. modifiant la grille des spécifications H-101 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 que l'usage « P1-02-01 - Centre de santé et de services sociaux » n'a jamais été autorisé dans la zone, malgré la présence du CHSLD Le Boisé ;

CONSIDÉRANT que le terrain visé de la zone H-101 est propice à l'accueil d'un CHSLD ;

CONSIDÉRANT la demande adressée par le l'administration du CHSLD, qui souhaite effectuer des rénovations au 179, Place Fabien-Drapeau ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 8 avril 2024 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers 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-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par l'ajout de l'usage « P1-02-01 - Centre de santé et de services sociaux » à la section A - Usages autorisés, plus spécifiquement à la section « Usages spécifiquement permis ».

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

ARTICLE 2

La grille des spécifications de la zone H-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par le retrait des colonnes C et D et la modification de la colonne B, de façon à autoriser uniquement l'usage P1-02-01 et de limiter le nombre d'étages maximum à 3.

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

ARTICLE 3

La grille des spécifications de la zone H-101, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par la modification de la note 4 à la section F - Dispositions spéciales.

Cette note se lit dorénavant comme suit :

4- Pour les usages résidentiels, 50 % de l'ensemble des cases de stationnement requises pour un projet sont localisées à l'intérieur du bâtiment.

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

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Déposé à Sainte-Thérèse, le 8 avril 2024.

LE MAIRE

LA GREFFIÈRE

Christian Charron

Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS H-101

A-Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4	X			
	5. a) Nb de logements min.	20			
	6. b) Nb de logements max.	70			
	7. Habitation 5				
	8. a) Nb de logements/chambres min.				
	9. b) Nb de logements/chambres max.				
	10. Habitation 6				
	11. a) Nb de logements min.				
	12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)	13. Commerce 1				
	14. Commerce 2				
	15. Commerce 3				
	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. P1-02-01 ⁶		X		
Usages spécifiquement exclus	28.				

D- Catégorie de zone
A (service souterrain)
C (construction hors toit)
D (antenne de télécommunications)
E (antenne satellite)
F (bombonne de gaz)

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- Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé sur un terrain si le bâtiment principal comporte un garage intégré ou attenant
4- Pour les usages résidentiels, 50 % de l'ensemble des cases de stationnement requises pour un projet sont localisées à l'intérieur du bâtiment.
5- L'aménagement d'une zone tampon est obligatoire le long de la voie ferrée

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)	8	8		
	34. Avant secondaire min. (m)	4,5	4,5		
	35. Latérale minimale (m)	6	6		
	36. Latérales totales minimales (m)	12	12		
Hauteur	37. Arrière minimale (m)	12	8		
	38. Nombre d'étage (s) min.	6	1		
	39. Nombre d'étage (s) max.	7	3		
	40. Hauteur minimale (m)				
Dimensions	41. Hauteur maximale (m)				
	42. Largeur minimale (m)	15	15		
Superficies	43. Profondeur minimale (m)	15	10		
	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)				
	45. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
Rapports	46. Superficie de plancher min. (m ²)				
	47. Superficie de plancher max. (m ²)				
	48. Rapport bâti / terrain min.				
	49. Rapport bâti / terrain max.	0,60	0,40		
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

--	--

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 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. 1200-29 N.S. (29-08-12)
Règl. 1200-75 N.S. (03/07/2023)
Règl. 1200-81 N.S. (XX/XX/2024)

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimensions	52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	30	30		
	53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	35	35		
	54. Profondeur minimale (m)	30	30		
	55. Superficie minimale (m ²)	900	900		

