



SAINTE-THÉRÈSE
Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis de promulgation

Règlement numéro 1200-80 N.S. et 1200-81 N.S.

AVIS PUBLIC vous est donné que le conseil municipal de Sainte-Thérèse a, lors de sa séance ordinaire tenue le 6 mai 2024, adopté les règlements suivants :

- 1200-80 N.S - modifiant la grille des spécifications C-150 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. ; et
- 1200-81 N.S. — modifiant la grille des spécifications H-101 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., soit la zone dans laquelle se trouve le CHSLD Le Boisé.

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 26 juin 2024 et conséquemment, que lesdits règlements numéro **1200-80 N.S. et 20-81 N.S.** entrent en vigueur à cette date.

Avis vous est également donné que ces règlements sont actuellement déposés au greffe de la Ville, 6, rue de l'Église, et que toute personne intéressée peut les consulter aux heures régulières d'ouverture de l'Hôtel de Ville ou en pièces jointes du présent avis.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
ce 11 juillet 2024

Avis numéro :
2024-35-1

Me Camille Plamondon
greffière



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-80 N.S.

Règlement 1200-80 N.S. modifiant la grille des spécifications C-150
de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

Adopté le 6 mai 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-80 N.S.

Règlement 1200-80 N.S. modifiant la grille des spécifications C-150
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 le Groupe Guy Samson inc., qui souhaite ériger un projet mixte au 216, boulevard René-A.-Robert ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé de la zone C-150 est propice à l'accueil de commerces, mais que le pourcentage de superficie commerciale demandé est trop élevée ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 6 mai 2024 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers 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 Mme la Conseillère Mylène Morissette appuyée par Mme la Conseillère Héloïse Bélanger, 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 C-150, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée par le changement de la note 7 à la section F - Dispositions spéciales.

Cette note se lit dorénavant comme suit :

7- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper minimum 30 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de l'artère principale.

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

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 6 mai 2024

LE MAIRE


Christian Charron

LA GREFFIÈRE


Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-150

Zone C-150

A-Usages autorisés Groupes		Classes	A	B	C	D
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.				30	
	12. b) Nb de logements max.					
Commerce (C)	13. Commerce 1		X	X		
	14. Commerce 2		X	X		
	15. Commerce 3		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)

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		
	37. Arrière minimale (m)	12	18		
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	1	5		
	39. Nombre d'étage (s) max.	2	7		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	10		
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)	25	25		
	43. Profondeur minimale (m)	30	30		
Superficies	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)

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 30 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long de l'artère principale

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. 1200-2 N.S. (12-01-09)
 - Règl. 1200-14 N.S. (28-04-10)
 - Règl. 1200-29 N.S. (29-08-12)
 - Règl. 1200-34 N.S. (02-07-2013)
 - Règl. 1200-44 N.S. (11-05-2016)
 - Règl. 1200-80 N.S. (XX-XX-2024)

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



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-81 N.S.

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

Adopté le 6 mai 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1200-81 N.S.

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 6 mai 2024 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers 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 Mme la Conseillère Jacynthe Prince appuyée par M. le Conseiller Luc Vézina, 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.

Adopté le 6 mai 2024.

LE MAIRE


Christian Charron

LA GREFFIÈRE


Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS H-101

Zone 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)					
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		
	37. Arrière minimale (m)	12	8		
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min.	6	1		
	39. Nombre d'étage (s) max.	7	3		
	40. Hauteur minimale (m)				
	41. Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42. Largeur minimale (m)	15	15		
	43. Profondeur minimale (m)	15	10		
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)				
	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.	0,60	0,40		
	50. Rapport plancher / terrain min.				
	51. Rapport plancher / terrain max.				

C- Normes prescrites (lotissement)					
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		

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)