



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis public – Dérogations mineures

Je donne avis aux citoyens intéressés que lors de la séance ordinaire du conseil municipal à être tenue le lundi 8 juillet 2024 à 19 h 30 en la salle des délibérations du conseil municipal, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse quatre (4) demandes de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme seront entendues à savoir :

Dérogation 2024-00134

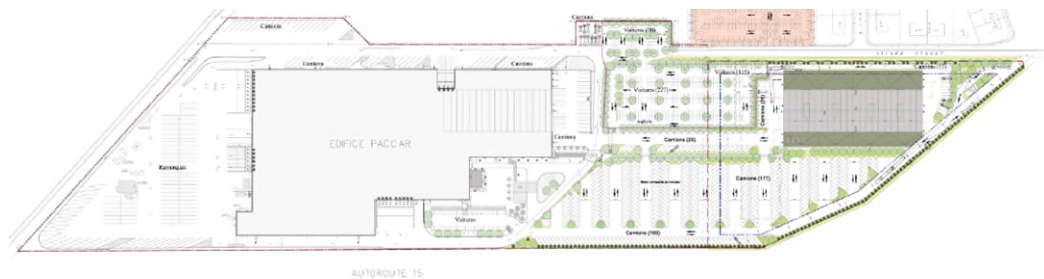
Immeuble : Lot 2 505 155 et 2 769 285, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 10, rue Sicard.

Nature : Autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement et de l'aire d'entreposage des camions fabriqués.

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

- Permettre que les rangées de 12 cases et plus ne soient pas séparées par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,5 mètres comme exigé à l'article 252.
- Permettre l'aire d'entreposage des camions dans la cour avant alors qu'il est prohibé dans cette cour selon l'article 254.
- Permettre en cour avant une clôture en mailles de chaîne de 2,5 mètres de haut plus fils barbelés alors que la hauteur maximale est de 1 mètre comme exigé à l'article 233.
- Permettre que la canopée des arbres proposés de l'aire de stationnement des camions couvre 23 % plutôt que 40% comme exigé à l'article 244.
- Permettre qu'aucune bande de verdure d'une largeur de 2,5 mètres de chaque côté de l'allée d'accès ne soit aménagée pour l'aire de stationnement en commun comportant plus de 100 cases comme exigée à l'article 252.
- Permettre que 8 arbres soient plantés au pourtour de l'aire de stationnement existante situé à l'entrée principale du bâtiment plutôt qu'au périmètre de l'aire de stationnement des voitures qui fait l'objet de l'aménagement comme prévu à l'article 252.
- Permettre que 6 % de la superficie totale du terrain fasse l'objet d'un aménagement paysager alors que le minimum demandé est de 20% selon l'article 255.

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



Dérogation 2024-00135

Immeuble : Lot 2 505 643 et 2 769 284, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 50, rue Sicard.

Nature : Autoriser la construction d'un nouveau bâtiment avec aire de stationnement et d'entreposage des camions fabriqués.

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

- Permettre le bâtiment avec une marge avant de 9 mètres plutôt que la marge de 12 mètres exigée à la grille des spécifications I-276.
- Permettre pour la partie de toit de faible pente un revêtement de toit avec un indice de réflectance solaire (IRS) de 65 au lieu d'au moins 78 comme exigé à l'article 225.
- Permettre un revêtement de panneau d'acier peint et précut en usine de la classe 5 alors qu'elle est prohibée à la grille des spécifications I-276
- Permettre 4 appareils mécaniques sur le toit non camouflés de la voie publique (autoroute 15) alors qu'ils doivent être camouflés comme exigé à l'article 226.
- Permettre une guérite d'une superficie de 30 mètres carrés plutôt que 5 mètres carrés comme exigé à l'article 232.
- Permettre en cour avant une clôture en tige de saule de 2,5 mètres de haut plus fils barbelés alors que la hauteur maximale est de 1 mètre comme exigé à l'article 233.
- Permettre une clôture en tige de saule alors que ce matériau n'est pas prévu à l'article 234.
- Permettre que la canopée des arbres de l'aire de stationnement des camions couvre 26 % plutôt que 40% comme exigé à l'article 244.
- Permettre une aire d'isolement entre le mur sud-ouest et l'allée d'accès de 0,5 mètre plutôt que 1,5 mètre comme exigé à l'article 252.
- Permettre que les rangées de 12 cases et plus ne soient pas séparées par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,5 mètres comme exigé à l'article 252.
- Permettre la plantation de 27 arbres dans l'aire de stationnement automobiles plutôt que 46 comme exigé à l'article 252.
- Permettre l'empiètement de l'aire d'entreposage des camions dans la cour avant alors qu'il n'est pas autorisé dans cette cour selon l'article 254.
- Permettre que 15 % de la superficie totale du terrain fasse l'objet d'un aménagement paysager alors que le minimum demandé est de 20% selon l'article 255.
- Permettre que les murs du bâtiment soient recouverts de panneaux d'acier prépeints de classe 5 alors que cette classe est prohibée à l'article 222.
- Permettre deux enseignes rattachés au bâtiment principal plutôt qu'une seule est permise à l'article 365.

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



Dérogation 2024-00132

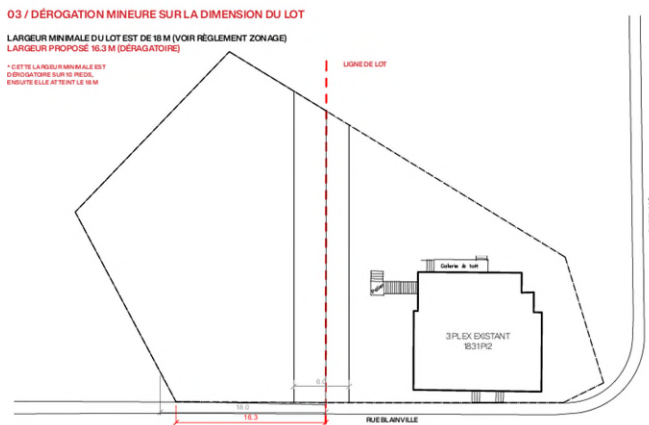
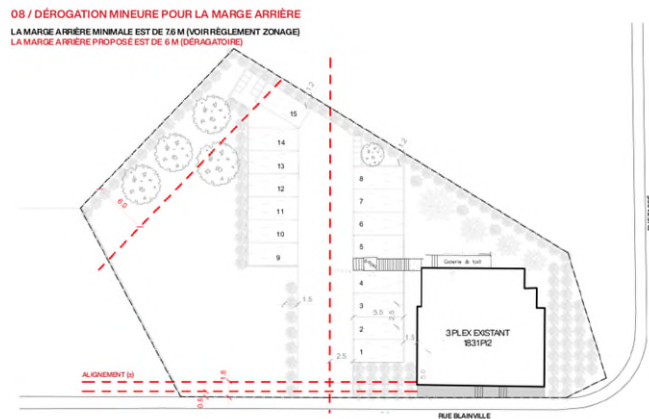
Immeuble : Lot 2 506 178 à subdiviser, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 10 -12 Blainville Est

Nature : Autoriser la subdivision du lot et l'implantation du bâtiment proposé de 5 logements.

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

- Permettre lot de 16,3 mètres de large plutôt que 18 mètres exigés à l'article 35 du règlement de lotissement 1201 N.S. article 35 et à la grille des spécifications H-304.
- Permettre une marge de recul avant de 1,8 mètre plutôt que la marge de 4,5 mètres exigée à la grille des spécifications H-304.
- Permettre une marge de recul arrière de 6 mètres plutôt que la marge de 7,6 mètres exigée à la grille des spécifications H-304.
- Permettre de n'avoir aucun arbre en cour avant plutôt qu'un exigé à l'article 414.3 du règlement de zonage 1200 N.S.
- Permettre sur la façade principale, un mur de fondation apparent sur une hauteur de 1 mètre plutôt que 0,6 mètre par rapport au niveau du sol adjacent exigé à l'article 61 du règlement 1200 N.S.

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



Dérogation 2024-00043

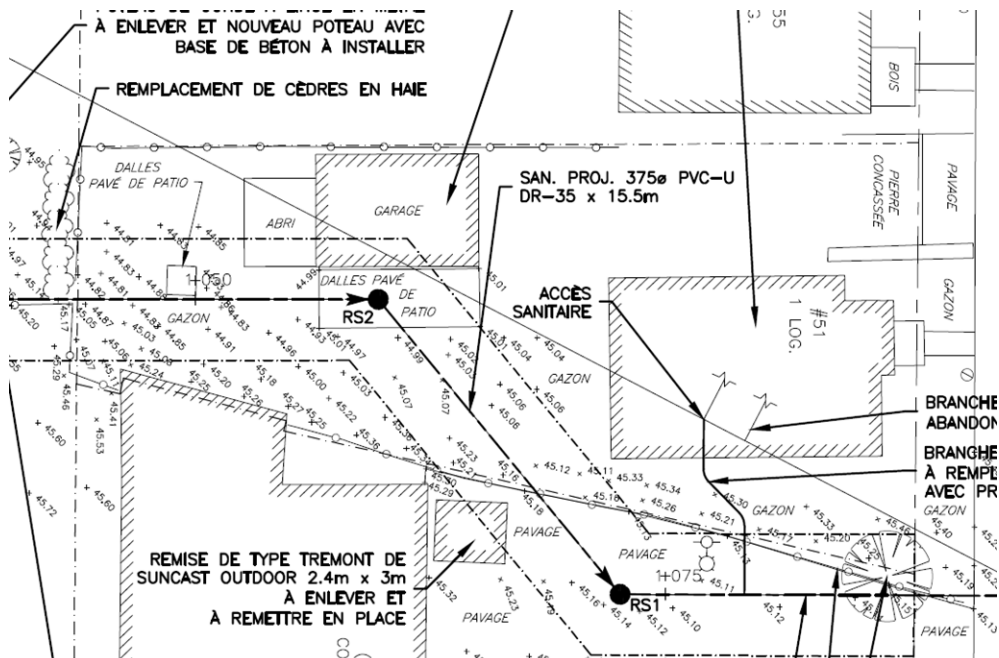
Immeuble : Lot 1 903 311, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour un immeuble situé au 51, rue Saint-Lambert

Nature : Autoriser la reconstruction du garage suite au passage d'une conduite municipale.

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

- Permettre que le garage soit situé à moins d'un mètre de la ligne latérale du terrain plutôt que le 1 mètre exigé au règlement de zonage 1200 N.S.

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



DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE, ce 21 juin 2024

Avis numéro 2024-52

Me Camille Plamondon
Greffière