

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement numéro 1200-87 N.S. mentionné en titre :

Avis public est par les présentes donné par le soussigné :

QUE le conseil municipal adoptait, lors de sa séance ordinaire du 2 décembre 2024, ledit projet de règlements 1200-87 N.S. décrit en titre.

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 27 janvier 2025, à compter de **19 h 30**, 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 le maire suppléant expliquera les projets de règlements ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

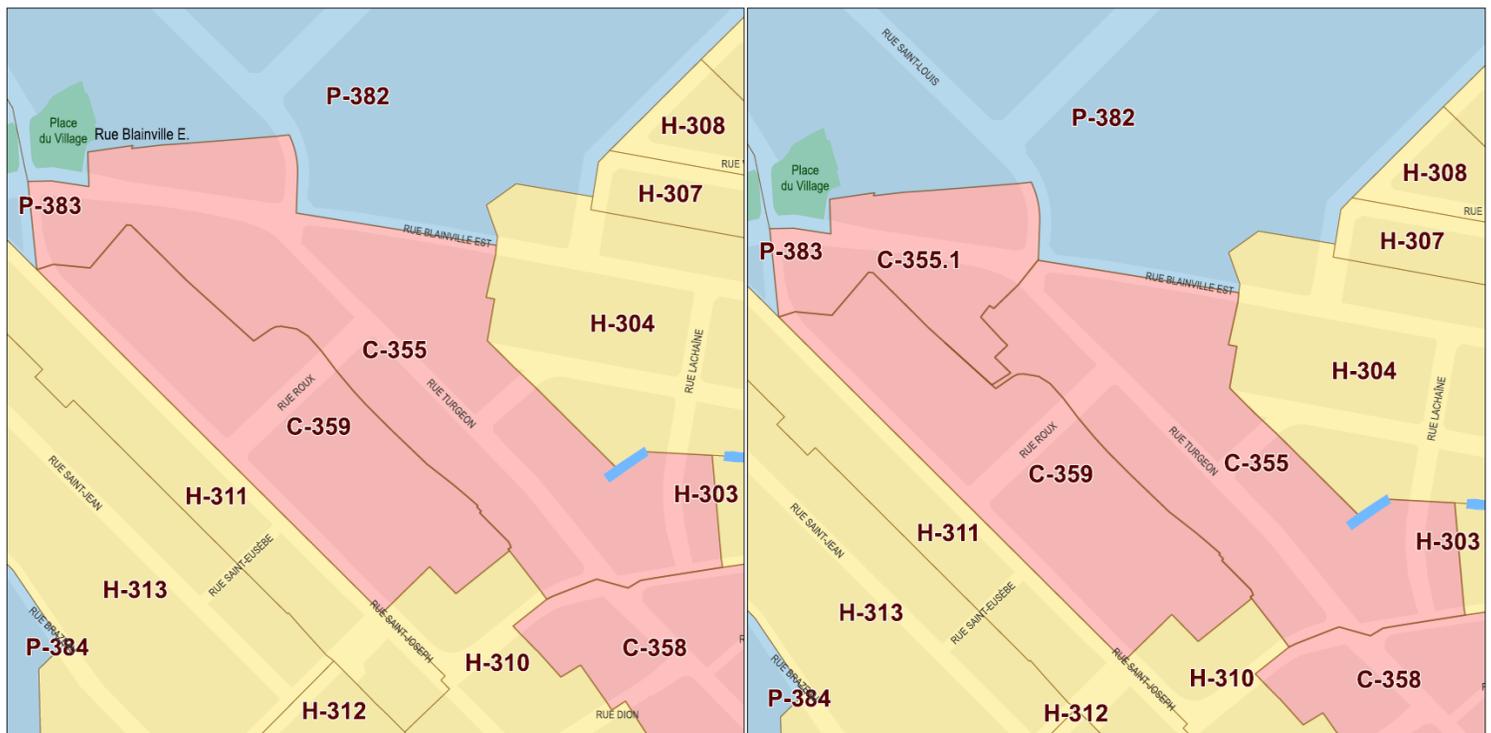
LES OBJETS : Le projet de règlement 1200-87 N.S. contient des dispositions qui portent sur des sujets qui sont susceptibles d'approbation référendaire qui se résument comme suit :

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-87 N.S.

La zone C-355.1 est créée par la subdivision de la zone C-355 du plan de zonage, annexe A du règlement 1200 N.S.

La grille des spécifications C-355.1 est créée et ajoutée à l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

Zone affectée : C-355



CONSULTATION DU PROJET :

Prenez avis que ce projet de règlement numéro 1200-87 N.S. est disponible pour consultation au bureau du greffe 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 15 janvier 2025

Avis numéro : 2025-08

Philippe Huot
Greffier



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-87 N.S. (P-1)

Projet de règlement 1200-87 N.S.
modifiant le règlement de zonage 1200 N.S pour créer la zone C-355.1

Déposé le 2 décembre 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-87 N.S. (P-1)

Projet de règlement 1200-87 N.S.
modifiant le règlement de zonage 1200 N.S pour créer la zone C-355.1

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 le conseil municipal souhaite encadrer les usages autorisés sur la rue Blainville Ouest, entre les rues Turgeon et de l'Église ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 2 décembre 2024 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, 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 Jacynthe Prince, 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 zone C-355.1 est créée par la subdivision de la zone C-355 du plan de zonage, annexe A du règlement 1200 N.S.

Le nouveau découpage est présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 2

La grille des spécifications C-355.1 est créée et ajoutée à l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.

La nouvelle grille constitue l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Déposé à Sainte-Thérèse, le 2 décembre 2024.

LE MAIRE

L'ASSISTANT-GREFFIER

Christian Charron

Philippe Huot

ANNEXE A - Plan de zonage modifié

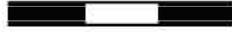
VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

Règlement 1200-87 N.S
Création de la zone C-355.1 à partir de la subdivision de la zone C-355
(Secteur de la rue Turgeon et de la rue Blainville O.)

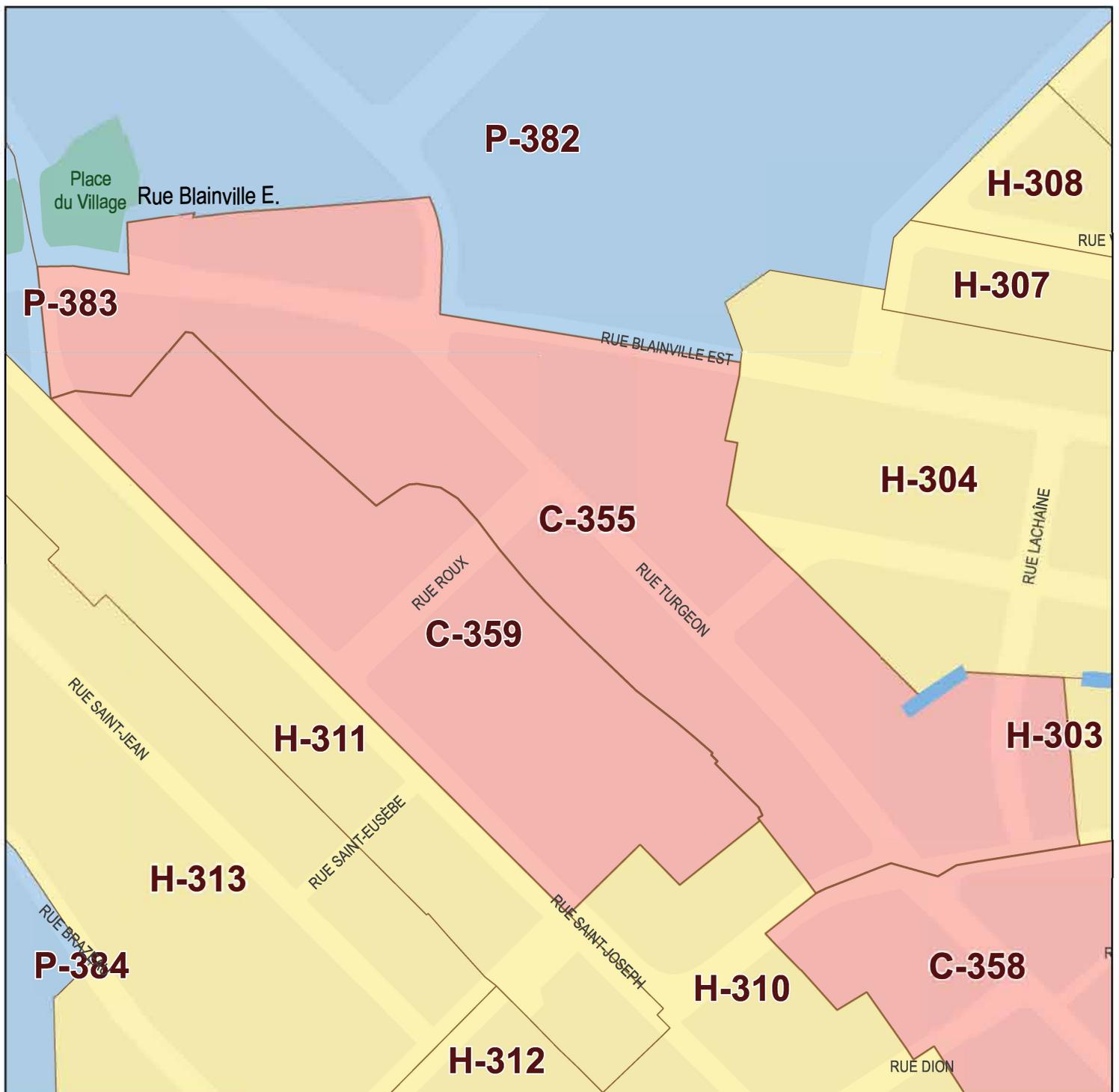
ANNEXE A

Fait partie intégrante du présent règlement

0 25 50 75 m



N



PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE
SITUATION EXISTANTE

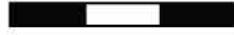


VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

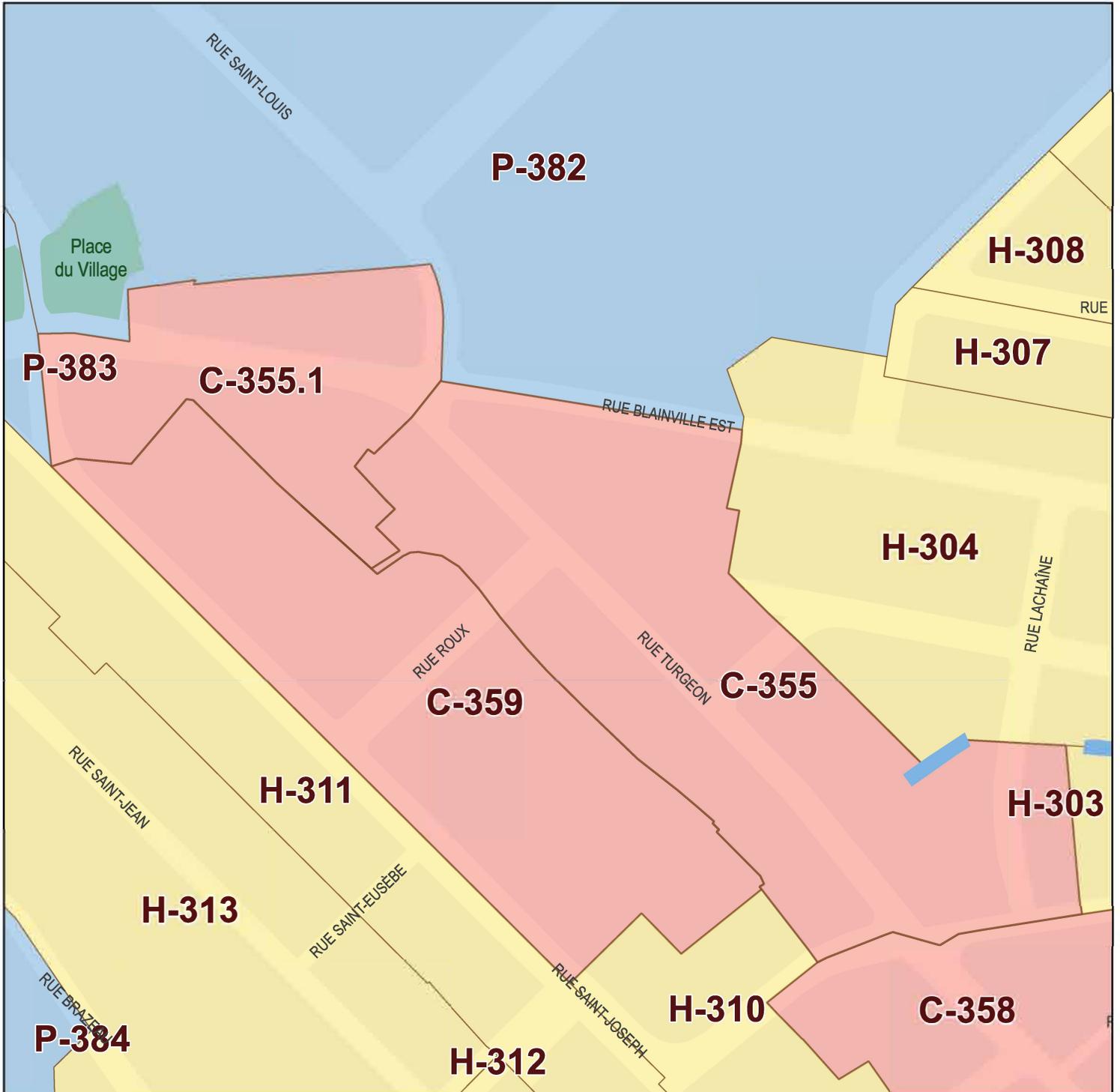
Règlement 1200-87 N.S
Création de la zone C-355.1 à partir de la subdivision de la zone C-355
(Secteur de la rue Turgeon et de la rue Blainville O.)

ANNEXE A

0 25 50 75 m



N



PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE
SITUATION PROJETÉE



ANNEXE B - Grille des spécifications C-355.1

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.	1			
		12. b) Nb de logements max.				
Commerce (C)		13. Commerce 1				
		14. Commerce 2	X ⁶			
		15. Commerce 3				
		16. Commerce 4	X ⁶			
		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. C1-01, C2-02-07, C3-01-01, C3-01-02, C3-01-03, C11-01 (7), C10-02-06 (6), P1 -04 (6), P1-01-01 (6)	X			
Usages spécifiquement exclus		28. C2-01-10, C2-03-12, C4-05-01, C11-01-05, C4-05-02, C4-07-01				

B-Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation		29. Isolée	X		
		30. Jumelée	X		
		31. Contiguë	X		
Marges		32. Avant minimale (m)	2,5		
		33. Avant maximale (m)	4		
		34. Avant secondaire min. (m)	2,5		
		35. Latérale minimale (m)	0		
		36. Latérales totales minimales (m)	0		
		37. Arrière minimale (m)	3		
Hauteur		38. Nombre d'étage (s) min.	2		
		39. Nombre d'étage (s) max.	3		
		40. Hauteur minimale (m)	5,5		
		41. Hauteur maximale (m)			
Dimensions		42. Largeur minimale (m)	6		
		43. Profondeur minimale (m)	8		
Superficies		44. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	48		
		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.	0,85		
		50. Rapport plancher / terrain min.			
		51. Rapport plancher / terrain max.	4,00		

C- Normes prescrites (lotissement)					
Dimensions		52. Largeur min. d'un lot intérieur (m)	9		
		53. Largeur min. d'un lot d'angle (m)	10,8		
		54. Profondeur minimale (m)	20		
		55. Superficie minimale (m ²)	280		

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

E- Articles exclus
Art. 130.2
Art. 212.4

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 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
3- Les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à un terrain occupé par un usage des classes Habitation 1, 2, 3, 4 et 5 comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe d'usages
4- Lorsqu'un stationnement municipal hors rue est localisé à moins de 200 m d'une limite du terrain, les premiers 1 000 m ² de superficie de plancher du bâtiment principal sont exclus du calcul du nombre minimum de cases de stationnement exigé dans le règlement de zonage
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- Classe d'usages ou usage permis uniquement aux étages des bâtiments ou dans une suite ne donnant pas sur l'artère principale.
7- Les usages C11-01-01 - Bar, C11-01-02 - Brasserie, C11-01-03 - Taverne, C11-01-04 - Club et C11-01-06 - Salle de danse doivent faire l'objet d'une autorisation par le conseil municipal en vertu du règlement sur les usages conditionnels.

G- Rappel
<input checked="" type="checkbox"/> PIIA (Village)
<input type="checkbox"/> PIIA (Gare)
<input type="checkbox"/> PIIA (Curé-Labelle)
<input type="checkbox"/> PIIA (construction & agrandissement)
<input type="checkbox"/> PIIA (affichage)
<input type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input checked="" type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> PPCMOI
Amendements :
Règl., 1200-13 N.S. (28-04-10)
Règl. 1200-29 N.S. (29-08-12)
Règl. 1200-40 N.S. (01-12-2014)
Règl. 1200-41 N.S. (05-11-2015)
Règl. 1200-46 N.S. (14/04/2016)
Règl. 1200-87 NS (02/12/2024)