



SAINTE-THÉRÈSE

1200-94 N.S

Amendement au règlement
de zonage

28 septembre 2026





Contexte de la demande

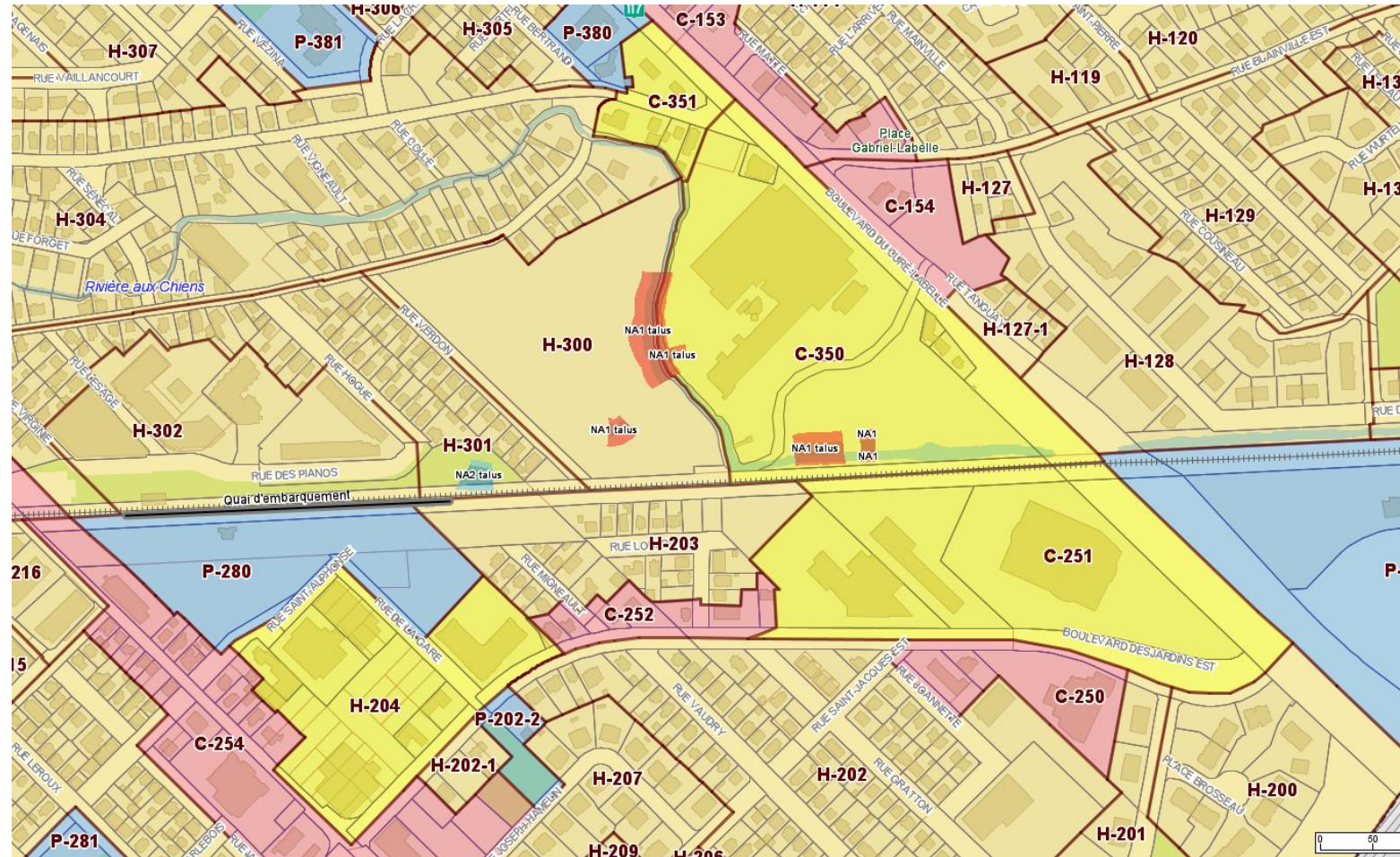
Modification au tableau des spécifications du règlement de zonage 1200 N.S pour 5 zones.

Les zones visées sont :

- H-204
- C-251
- C-350
- C-351
- C-353



Secteur commercial du Boul. Du Curé- Labelle



Secteur résidentiel
près de la rue de la
Gare et Turgon



Grille H-204

Principales modifications :

- Diminution nombre d'étages maximum
- % obligatoire du commercial

Ville de Sainte-Thérèse

Tableau (grille) des spécifications du règlement de zonage

Zone H-204

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) Nombre de logements min.

6 b) Nombre de logements max.

7 Habitation 5

8 Habitation 6

9 a) Nombre de logements min.

10 b) Nombre de logements max.

Commerce (C)

11 Commerce 1

12 Commerce 2

13 Commerce 3

14 Commerce 4

15 Commerce 5

16 Commerce 6

17 Commerce 7

18 Commerce 8

19 Commerce 9

20 Commerce 10

21 Commerce 11

Industrie (I)

22 Industrie 1

23 Industrie 2

Agricole (A)

24 Agricole 1

25 Agricole 3

Communautaire (P)

26 Communautaire 1

Usages spécifiquement permis

27

Usages spécifiquement exclus

28

B- Normes prescrites (bâtiment principal)

Implantation

29 Isolée

30 Jumelée

31 Contiguë

Marges

32 Avant minimale (m)

33 Avant maximale (m)

34 Avant secondaire min. (m)

35 Latérale minimale (m)

36 Latérales totales minimales (m)

37 Arrière minimale (m)

Hauteur

38 Nombre d'étage (s) min.

39 Nombre d'étage (s) max.

40 Hauteur minimale (m)

41 Hauteur maximale (m)

Dimensions

42 Largeur minimale (m)

43 Profondeur minimale (m)

Superficies

44 Sup. d'implantation au sol min. (m2)

45 Sup. d'implantation au sol max. (m2)

46 Superficie de plancher min. (m2)

47 Superficie de plancher max. (m2)

Rapports

48 Rapport bâti / terrain min.

49 Rapport bâti / terrain max.

50 Rapport plancher / terrain min.

51 Rapport plancher / terrain max.

C- Normes prescrites (terrain)

Dimensions

52 Largeur minimale d'un lot intérieur (m)

53 Largeur minimale d'un lot d'angle (m)

54 Profondeur minimale (m)

55 Superficie minimale (m2)

D- Catégorie de zone

A Service souterrain

H Construction hors toit

D Antenne de télécommunication

E Antenne satellite

F Bombonne de gaz

G Entreposage extérieur

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- abrogé

3- Un minimum de 1.3 case de stationnement par logements est exigé

4- 50% de l'ensemble des cases de stationnement fournies pour un site sont localisées à l'intérieur du bâtiment.

5- Les usages commerciaux de la classe H-6 doivent occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins et de la rue Turgeon.

G- Rappel

☐ PIIA (Village)

☒ PIIA (Gare)

☐ PIIA (Curé-Labelle)

☒ PIIA (Construction & agrandissement)

☒ PIIA (Affichage)

☐ Projet intégré

☐ PAE

☒ Zone contrainte

☐ PPU

☐ Usage conditionnel

☐ PPCMOI

Amendements :

Règl. 1200-6 N.S. (17-06-2009)

Règl. 1200-29 N.S. (29-08-2012)

Règl. 1200-94 N.S. (xx-xx-2026)



Grille C-251

Principales modifications :

- Diminution nombre d'étages
- Zone mixte
- Certains usages permis retirés (centres d'appel, ventes de gaz, gros centres d'activités et sportifs et hôtels)

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) Nombre de logements min.				
	6 b) Nombre de logements max.				
	7 Habitation 5				
	8 Habitation 6	X			
	9 a) Nombre de logements min.				
	10 b) Nombre de logements max.				
Commerce (C)	11 Commerce 1	X			
	12 Commerce 2	X			
	13 Commerce 3	X			
	14 Commerce 4				
	15 Commerce 5				
	16 Commerce 6				
	17 Commerce 7				
	18 Commerce 8				
	19 Commerce 9				
	20 Commerce 10				
	21 Commerce 11				
Industrie (I)	22 Industrie 1				
	23 Industrie 2				
Agricole (A)	24 Agricole 1				
	25 Agricole 3				
Communautaire (P)	26 Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27				
Usages spécifiquement exclus	28 C1-02-01	X			
B- Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation	29 Isolée	X			
	30 Jumelée				
	31 Contiguë				
Marges	32 Avant minimale (m)	8			
	33 Avant maximale (m)	18			
	34 Avant secondaire min. (m)	6.5			
	35 Latérale minimale (m)	12			
	36 Latérales totales minimales (m)	24			
	37 Arrière minimale (m)	18			
Hauteur	38 Nombre d'étage (s) min.	4			
	39 Nombre d'étage (s) max.	4			
	40 Hauteur minimale (m)	10			
	41 Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42 Largeur minimale (m)				
	43 Profondeur minimale (m)				
Superficies	44 Sup. d'implantation au sol min. (m2)	600			
	45 Sup. d'implantation au sol max. (m2)				
	46 Superficie de plancher min. (m2)				
	47 Superficie de plancher max. (m2)				
Rapports	48 Rapport bâti / terrain min.				
	49 Rapport bâti / terrain max.	0.7			
	50 Rapport plancher / terrain min.				
	51 Rapport plancher / terrain max.				
C- Normes prescrites (terrain)					
Dimensions	52 Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	35			
	53 Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	40			
	54 Profondeur minimale (m)	40			
	55 Superficie minimale (m2)	1400			
D- Catégorie de zone					
B Service arrière lot					
H Construction hors toit					
D Antenne de télécommunication					
E Antenne satellite					
F Bombonne de gaz					
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- abrogé					
3- Les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à un terrain occupé par un usage de la classe Habitation 4 comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe d'usages.					
4- 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 8, 9, 10 et 11.					
5- abrogé					
6- abrogé					
7- 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)					
8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins.					
9- abrogé					
G- Rappel					
☐ PIIA (Village)					
☐ PIIA (Gare)					
☐ PIIA (Curé-Labelle)					
☒ PIIA (Construction & agrandissement)					
☒ PIIA (Affichage)					
☒ Projet intégré					☐ PPU
☒ PAE					☐ Usage conditionnel
☒ Zone contrainte					☐ PPCMOI
Amendements :					
1200-50 N.S (05-12-2016)					
1200-94 N.S (xx-xx-2026)					



Grille C-350

Principales modifications :

- Zone mixte
- Certains usages permis retirés (bar, centres d'appel, ventes de gaz, vente en gros, gros centres d'activités et sportifs et hôtels)

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) Nombre de logements min.				
	6 b) Nombre de logements max.				
	7 Habitation 5				
	8 Habitation 6	X			
	9 a) Nombre de logements min.				
	10 b) Nombre de logements max.				
Commerce (C)	11 Commerce 1	X			
	12 Commerce 2	X			
	13 Commerce 3	X			
	14 Commerce 4				
	15 Commerce 5				
	16 Commerce 6				
	17 Commerce 7				
	18 Commerce 8				
	19 Commerce 9				
	20 Commerce 10				
	21 Commerce 11				
Industrie (I)	22 Industrie 1				
	23 Industrie 2				
Agricole (A)	24 Agricole 1				
	25 Agricole 3				
Communautaire (P)	26 Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27				
Usages spécifiquement exclus	28 C1-02	X			
B- Normes prescrites (bâtiment principal)					
Implantation	29 Isolée	X			
	30 Jumelée				
	31 Contiguë				
Marges	32 Avant minimale (m)	8			
	33 Avant maximale (m)	18			
	34 Avant secondaire min. (m)	6.5			
	35 Latérale minimale (m)	8			
	36 Latérales totales minimales (m)	16			
	37 Arrière minimale (m)	12			
Hauteur	38 Nombre d'étage (s) min.	4			
	39 Nombre d'étage (s) max.	4			
	40 Hauteur minimale (m)	12			
	41 Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42 Largeur minimale (m)				
	43 Profondeur minimale (m)				
Superficies	44 Sup. d'implantation au sol min. (m2)	500			
	45 Sup. d'implantation au sol max. (m2)				
	46 Superficie de plancher min. (m2)				
	47 Superficie de plancher max. (m2)				
Rapports	48 Rapport bâti / terrain min.				
	49 Rapport bâti / terrain max.	0.5			
	50 Rapport plancher / terrain min.				
	51 Rapport plancher / terrain max.				
C- Normes prescrites (terrain)					
Dimensions	52 Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	40			
	53 Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	48			
	54 Profondeur minimale (m)	60			
	55 Superficie minimale (m2)	2400			
D- Catégorie de zone					
A Service souterrain					
H Construction hors toit					
D Antenne de télécommunication					
E Antenne satellite					
F Bombonne de gaz					
G Entreposage 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- abrogé					
3- abrogé					
4- abrogé					
5- 80 % du nombre total des cases de stationnement requises doivent être aménagés dans le sous-sol du bâtiment principal.					
6- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de l'artère principale.					
7- abrogé					
G- Rappel					
☐ PIIA (Village)					
☐ PIIA (Gare)					
☒ PIIA (Curé-Labelle)					
☒ PIIA (Construction & agrandissement)					
☒ PIIA (Affichage)					
☒ Projet intégré				☐ PPU	
☒ PAE				☒ Usage conditionel	
☒ Zone contrainte				☐ PPCMOI	
Amendements :					
1200-86 N.S. (30-01-2025)					
1200-94 N.S. (00-00-2026)					



Grille C-351

Principales modifications :

- Possibilité d'avoir un usage mixte ou commercial
- Ajout de normes spécifiques pour l'usage bar

A- Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitat (H)	1 Habitation 1				
	2 Habitation 2				
	3 Habitation 3				
	4 Habitation 4				
	5 a) Nombre de logements min.				
	6 b) Nombre de logements max.				
	7 Habitation 5				
	8 Habitation 6		X		
	9 a) Nombre de logements min.				
	10 b) Nombre de logements max.				
Commerce (C)	11 Commerce 1	X	X		
	12 Commerce 2	X	X		
	13 Commerce 3	X	X		
	14 Commerce 4				
	15 Commerce 5				
	16 Commerce 6				
	17 Commerce 7				
	18 Commerce 8				
	19 Commerce 9	X			
	20 Commerce 10				
	21 Commerce 11				
Industrie (I)	22 Industrie 1				
	23 Industrie 2				
Agricole (A)	24 Agricole 1				
	25 Agricole 3				
Communautaire (P)	26 Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27 C4-03-04, C8-01-04, C8-01-05, C8-01-07, C8-01-08, C10-01-03, C10-02-07, C10-02-11, C10-02-12, C10-02-16, C11-01*, P1-02-03, P1-02-04, P1-03-04, P1-04, C1-09-01	X			
Usages spécifiquement exclus	28 C1-02-01	X	X		
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)	18	18		
	34 Avant secondaire min. (m)	6	6		
	35 Latérale minimale (m)	6	6		
	36 Latérales totales minimales (m)	12	12		
Hauteur	37 Arrière minimale (m)	10	10		
	38 Nombre d'étage (s) min.	1	1		
	39 Nombre d'étage (s) max.	2	2		
	40 Hauteur minimale (m)	5.5	5.5		
	41 Hauteur maximale (m)				
Dimensions	42 Largeur minimale (m)	15	15		
	43 Profondeur minimale (m)	20	20		
Superficies	44 Sup. d'implantation au sol min. (m2)	300	300		
	45 Sup. d'implantation au sol max. (m2)				
	46 Superficie de plancher min. (m2)				
Rapports	47 Superficie de plancher max. (m2)				
	48 Rapport bâti / terrain min.				
	49 Rapport bâti / terrain max.	0.3	0.3		
	50 Rapport plancher / terrain min.				
	51 Rapport plancher / terrain max.				
C- Normes prescrites (terrain)					
Dimensions	52 Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	15	15		
	53 Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	18	18		
	54 Profondeur minimale (m)	30	30		
	55 Superficie minimale (m2)	450	450		
D- Catégorie de zone					
B Service arrière lot					
H Construction hors toit					
D Antenne de télécommunication					
G Entreposage 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- abrogé					
3- 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.					
4- 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 ».					
5- 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)					
6- Les usages C11-01-01 - Bar, C11-01-02 - Brasserie, C11-01-03 - Taverne, C11-01-04 - Club, C11-01-05 - Discothèque et C11-01 - Salle de danse doivent faire l'objet d'une autorisation par le conseil municipal en vertu du règlement sur les usages conditionnels.					
G- Rappel					
☐ PIIA (Village)					
☐ PIIA (Gare)					
☒ PIIA (Curé-Labelle)					
☒ PIIA (Construction & agrandissement)					
☒ PIIA (Affichage)					
☐ Projet intégré					
☐ PAE					
☒ Zone contrainte					
Amendements :					
1200-86 N.S. (30-01-2025)					
1200-94 N.S. (xx-xx-2026)					



Grille C-353

Principales modifications :

- Diminution nombre d'étages
- Ajout d'usage commercial pour les bâtiments mixtes
- Ajout de normes spécifiques pour l'usage bar

Ville de Sainte-Thérèse		Zone C-353			
Tableau (grille) des spécifications du règlement de zonage					
A- Usages autorisés		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitat (H)	1 Habitation 1				
	2 Habitation 2				
	3 Habitation 3				
	4 Habitation 4				
	5 a) Nombre de logements min.				
	6 b) Nombre de logements max.				
	7 Habitation 5				
	8 Habitation 6		X		
	9 a) Nombre de logements min.		4		
	10 b) Nombre de logements max.				
Commerce (C)	11 Commerce 1	X	X		
	12 Commerce 2	X	X		
	13 Commerce 3	X	X		
	14 Commerce 4				
	15 Commerce 5	X			
	16 Commerce 6	X			
	17 Commerce 7	X			
	18 Commerce 8				
	19 Commerce 9	X			
	20 Commerce 10				
	21 Commerce 11				
Industrie (I)	22 Industrie 1				
	23 Industrie 2				
Agricole (A)	24 Agricole 1				
	25 Agricole 3				
Communautaire (P)	26 Communautaire 1				
Usages spécifiquement permis	27 C4-03-04, C8-01-04, C8 01 05, C8-01-07, C8-01-08, C10 01 03, C10-02-06, C10-02-07, C10-02-11, C10-02-12, C11-01*, P1 01, P1-02-03, P1-02-04, P1 03 04, P1-04, C1-09-01	X			
Usages spécifiquement exclus	28 C1-02-01, C5-02-01, C6-01-01	X	X		
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)	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.	4	4		
	39 Nombre d'étage (s) max.	6	6		
	40 Hauteur minimale (m)				
	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. (m2)	500	500		
	45 Sup. d'implantation au sol max. (m2)				
	46 Superficie de plancher min. (m2)				
Rapports	47 Superficie de plancher max. (m2)				
	48 Rapport bâti / terrain min.				
	49 Rapport bâti / terrain max.	0.5	0.5		
	50 Rapport plancher / terrain min.				
	51 Rapport plancher / terrain max.				
C- Normes prescrites (terrain)					
Dimensions	52 Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	25	25		
	53 Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	30	30		
	54 Profondeur minimale (m)	40	40		
	55 Superficie minimale (m2)	1000	1000		
D- Catégorie de zone					
B Service arrière lot					
H Construction hors toit					
D Antenne de télécommunication					
E Antenne satellite					
F Bonnebonne de gaz					
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- abrogé					
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 8, 9, 10 et 11.					
4- 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 7 du règlement de zonage.					
5- L'usage « C10-01-03 Vente au détail de gaz sous pression, bonbonne 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 »					
6- 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)					
7- abrogé					
8- L'usage commercial de la classe H-6 doit occuper au minimum 75 % de la superficie du rez-de-chaussée, des bâtiments implantés le long du boulevard Desjardins.					
9- Les usages C11-01-01-Bar, C11-01-02-Brasserie, C11-01-03-Taverne, C11-01-04 - Club, C11-01-05 - Discothèque 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					
☐ PIIA (Village)					
☐ PIIA (Gare)					
☒ PIIA (Curé-Labelle)					
☒ PIIA (Construction & agrandissement)					
☒ PIIA (Affichage)					
☐ Projet intégré					
☐ PAE					
☒ Zone contrainte					
☐ PPU					
☒ Usage conditionnel					
☐ PPCMOI					
Amendements :					
1200-8 N.S. (24-09-2009)		1200-94 N.S. (xx-xx-2026)			
1200-29 N.S. (29-08-2012)					
1200-40 N.S. (01-12-2014)					
1200-58 N.S. (06-08-2018)					
1200-86 N.S. (29-01-2025)					



Période de question



Merci!