

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement numéro 1200-80 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 4 mars 2024 ledit projet de règlement 1200-80 N.S. décrit en titre.

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 25 mars 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 1200-80 N.S. contient des dispositions qui portent sur des sujets **qui sont susceptibles d'approbation référendaire**.

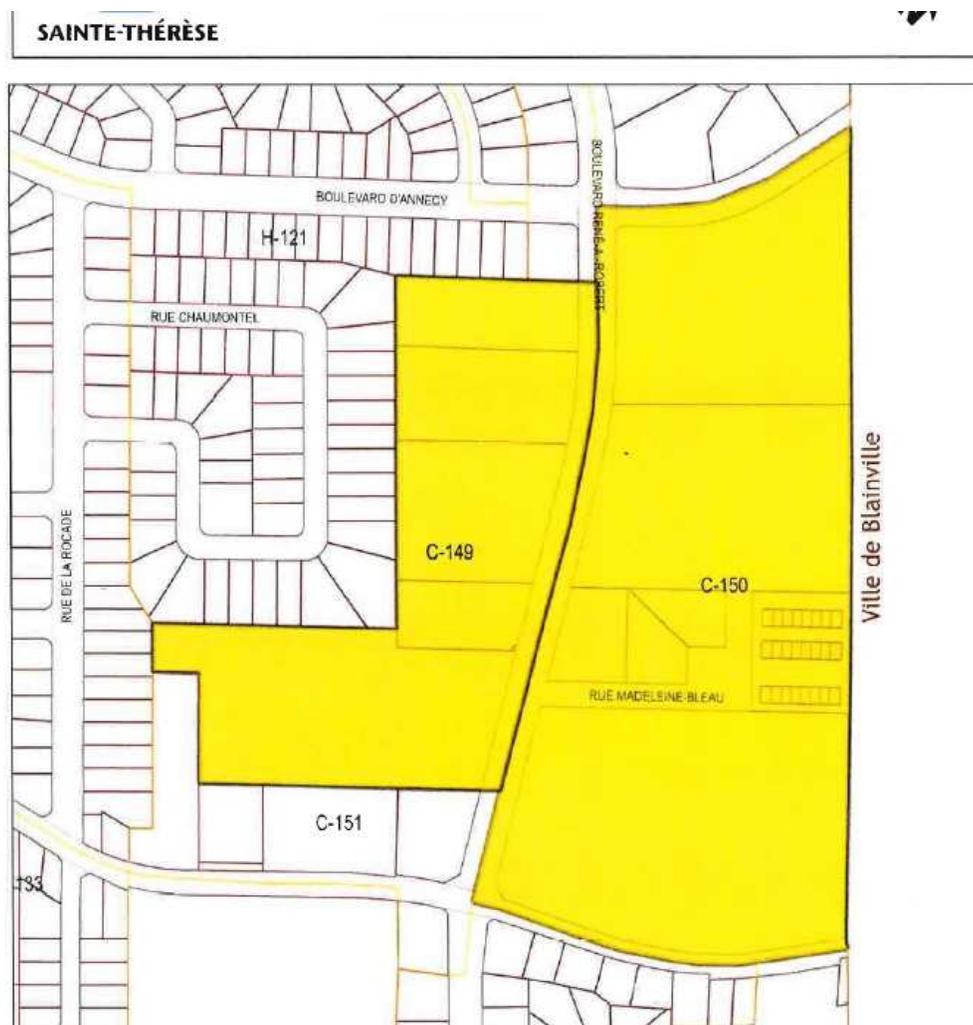
Objets

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 ZONE AFFECTÉE (voir le plan ci-après): Ces changements affectent La zone C-150 du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.



n.b. à la date du présent avis la zone C-150 comprend la zone projetée C-149. Cette dernière est en processus d'approbation (règlement 1200-78)

CONSULTATION DU PROJET :

Prenez avis que ce projet de règlement numéro 1200-80 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 6 mars 2024

Avis numéro 2023-1

**Camille Plamondon
Greffière**



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-80 N.S. (P-1)

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

Déposé le 4 mars 2024





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

PROJET DE RÈGLEMENT 1200-80 N.S. (P-1)

Projet de 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] appuyée par [REDACTED], 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.

Déposé à Sainte-Thérèse, le 4 mars 2024

LE MAIRE

LA GREFFIÈRE

Christian Charron

Camille Plamondon, notaire

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-150

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) 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)		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		
Hauteur	37. Arrière minimale (m)	12	18		
	38. Nombre d'étage (s) min.	1	5		
	39. Nombre d'étage (s) max.	2	7		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	10		
Dimensions	41. Hauteur maximale (m)				
	42. Largeur minimale (m)	25	25		
Superficies	43. Profondeur minimale (m)	30	30		
	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)		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
<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 checked="" type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> 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.

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) 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)		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		
Hauteur	37. Arrière minimale (m)	12	18		
	38. Nombre d'étage (s) min.	1	5		
	39. Nombre d'étage (s) max.	2	7		
	40. Hauteur minimale (m)	5,5	10		
Dimensions	41. Hauteur maximale (m)				
	42. Largeur minimale (m)	25	25		
Superficies	43. Profondeur minimale (m)	30	30		
	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)		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
<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 checked="" type="checkbox"/> Projet intégré <input type="checkbox"/> PPU
<input type="checkbox"/> PAE <input type="checkbox"/> Usage conditionnel
<input type="checkbox"/> Zone de contrainte <input type="checkbox"/> 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.