

**AVIS PUBLIC** est donné que le conseil municipal de Sainte-Thérèse a :

- lors de sa séance ordinaire tenue le 8 septembre 2025, adopté le règlement 1200-90 N.S. - modifiant la grille C-355 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. pour y autoriser l'usage Clinique vétérinaire au rez-de-chaussée ;
- lors de sa séance ordinaire tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2025, adopté le règlement 1200-89 N.S. - modifiant l'étendue des zones H-301 et H-302 de l'annexe A du règlement de zonage 1200 N.S. ; et
- lors de sa séance ordinaire tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2025, adopté la résolution numéro 2025-452 relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble portant le numéro PPCMOI 2025-005 - Remplacement de l'école Terre-Soleil.

Les certificats 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) ont été délivrés à la Ville de Sainte-Thérèse le 26 novembre 2025 et, conséquemment, les règlements numéro 1200-89 N.S., 1200-90 N.S. et le PPCMOI-2025-005 entrent en vigueur à cette date.

Avis vous est également donné que ces règlements et cette résolution 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 pièce jointe du présent avis.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,  
Ce 4 décembre 2025

Avis numéro : 2025-117

**Philippe Huot**  
Greffier



## RÈGLEMENT 1200-89 N.S.

Règlement 1200-89 N.S. modifiant l'étendue des zones H-301 et H-302  
de l'annexe A du règlement de zonage 1200 N.S.

---

Adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2025



## SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

### RÈGLEMENT 1200-89 N.S.

Règlement 1200-89 N.S. modifiant l'étendue des zones H-301 et H-302  
de l'annexe A 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 le conseil municipal a approuvé un projet de redéveloppement sur le terrain du 55, rue des Pianos / 12, rue Lesage ;

**CONSIDÉRANT** QU'une petite portion du terrain au 55, rue des Pianos / 12, rue Lesage est située dans la zone H-301, laquelle, selon sa grille des spécifications, ne permettrait pas la réalisation du projet envisagé ;

**EN CONSÉQUENCE**, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2025 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Armando Melo, Hélène 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 M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, 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 H-302 du plan de zonage, annexe A du règlement de zonage 1200 N.S., est agrandie à même la zone H-301 selon le plan présenté à l'annexe A du présent règlement.

#### ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thérèse, le 1<sup>er</sup> octobre 2025.

LE MAIRE

Christian Charron

LE GREFFIER

Philippe Huot

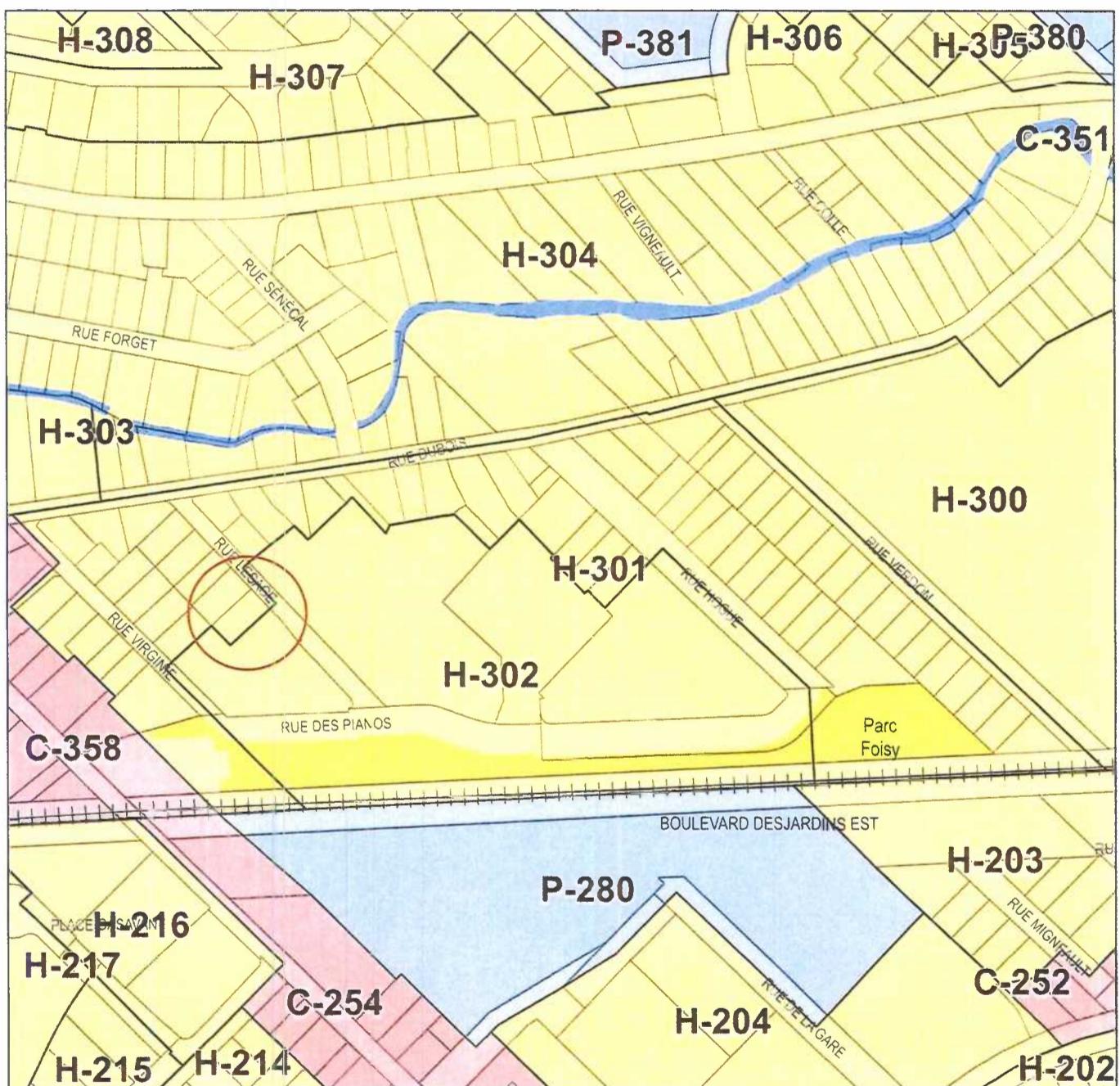
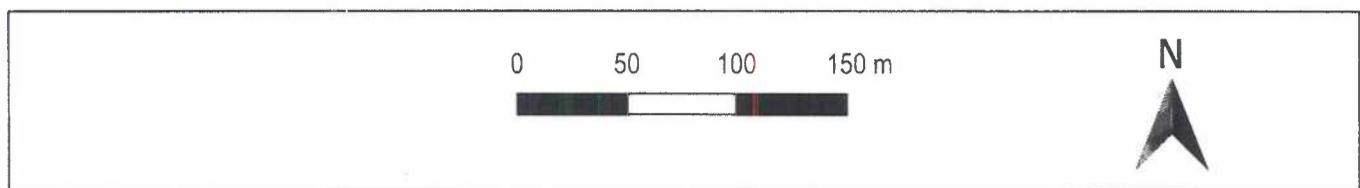
**ANNEXE A - Plan de zonage modifié**

## VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

Règlement 1200-89 N.S  
Modification des zones H-301 et H-302

### ANNEXE A

Fait partie intégrante du présent règlement



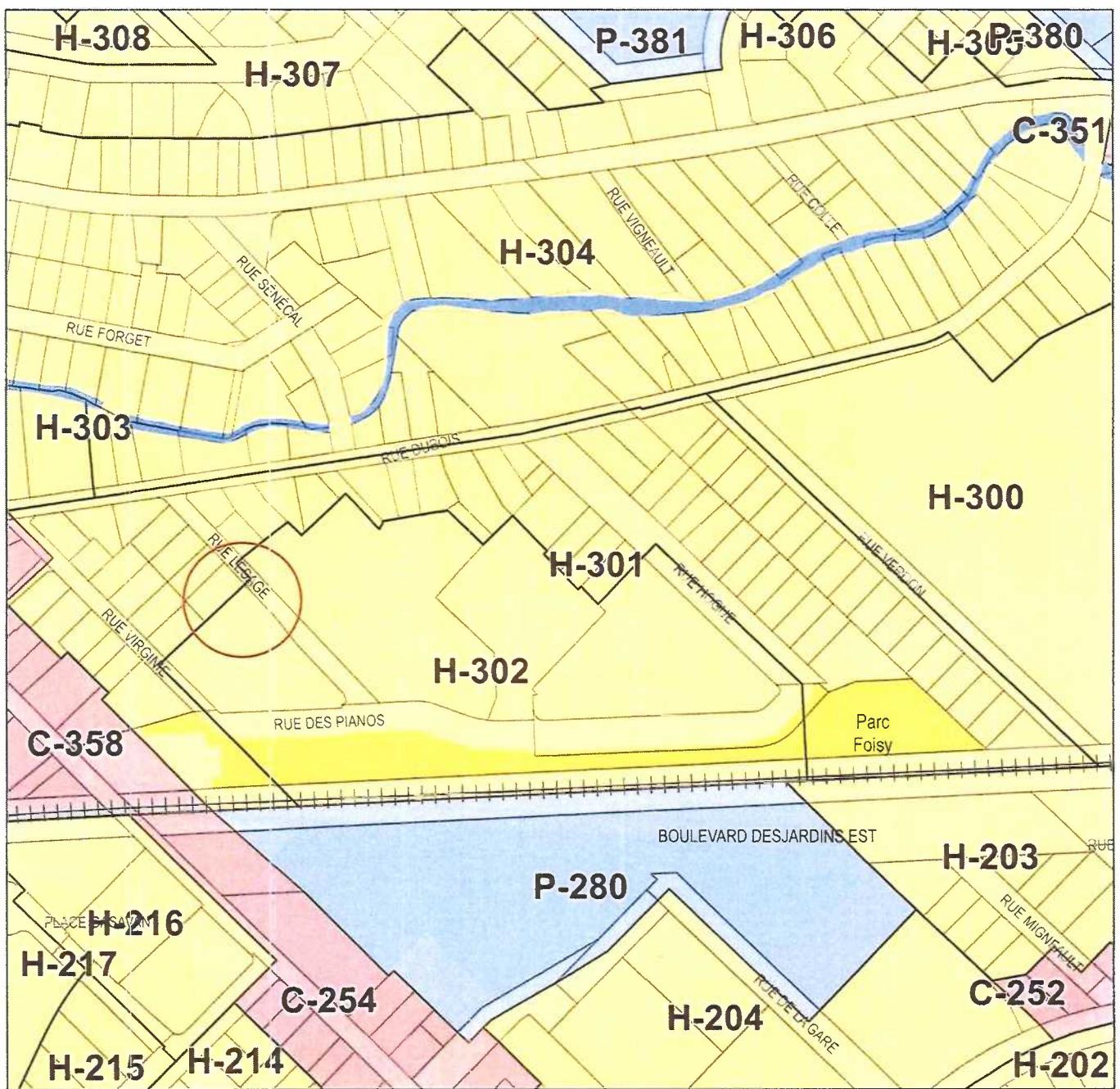
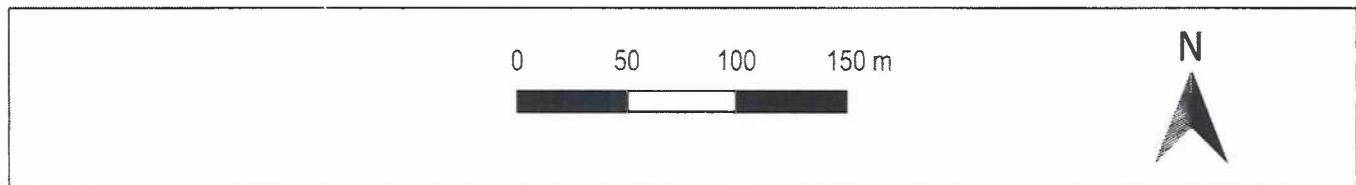
PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE  
SITUATION EXISTANTE



VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

Règlement 1200-89 N.S  
Modification des zones H-301 et H-302

ANNEXE A



PLAN PARCELLAIRE DE ZONAGE  
SITUATION PROJETÉE





## RÈGLEMENT 1200-90 N.S.

Règlement 1200-90 N.S. modifiant la grille C-355 de l'annexe B du règlement de zonage  
1200 N.S. pour y autoriser l'usage Clinique vétérinaire au rez-de-chaussée

---

Adopté le 8 septembre 2025



## RÈGLEMENT 1200-90 (P-2) N.S.

Règlement 1200-90 N.S. modifiant la grille C-355 de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S. pour y autoriser l'usage Clinique vétérinaire au rez-de-chaussée

---

**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 autoriser l'usage C2-03-14 - Clinique vétérinaire aux rez-de-chaussée de la zone C-355 ;

**EN CONSÉQUENCE**, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 8 septembre 2025 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 M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, 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 note 6 de la section F - Dispositions spéciales de la grille des spécifications C-355, partie de l'annexe B du règlement de zonage 1200 N.S., est modifiée pour dorénavant se lire comme suit :

6- Classe d'usage permis uniquement au 2<sup>e</sup> étage des bâtiments, sauf l'usage C2-03-14 - Clinique vétérinaire, qui est permis partout

### ARTICLE 2

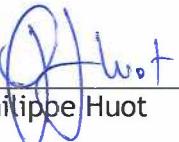
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thérèse, le 8 septembre 2025.

LE MAIRE

  
Christian Charron

LE GREFFIER

  
Philippe Huot

**ANNEXE B - Grille des spécifications C-355 modifiée**

## Zone C-355

A-Usages autorisés		Classes	A	B	C	D
Groupes						
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. 12. b) Nb de logements max.			1		
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		X			
Industrie (I)	24. Industrie 1 25. Industrie 2					
Communautaire (P)	26. Communautaire 1					
Usages spécifiquement permis	27. C5-01, C5-03-01, C10-02-06, C10-02-07, C11-01, P1-02-03, P1-02-04, P1-04		X			
Usages spécifiquement exclus	28. C1-02-01, C1-07-01, C1-08-02, C1-08-04, C4-01-04, C4-04-01, C11-01-05		X			

### D- Catégorie de zone

- A (service souterrain)
- C (construction hors toit)
- D (antenne de télécommunications)
- E (antenne satellite)
- F (bombarde 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'affection 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<sup>2</sup> 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'usage permis uniquement au 2<sup>ème</sup> étage des bâtiments, sauf l'usage C2-03-14 - Clinique vétérinaire qui est permis partout

B-Normes prescrites (bâtiment principal)						
Implantation	29. Isolée 30. Jumelée 31. Contiguë		X	X		
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)	2,5 4 2,5 0 0 3	2,5 4 2,5 0 0 3			
Hauteur	38. Nombre d'étage (s) min. 39. Nombre d'étage (s) max. 40. Hauteur min. male (m) 41. Hauteur maximale (m)	2 3 5,5 5,5	2 3 5,5 5,5			
Dimensions	42. Largeur minimale (m) 43. Profondeur minimale (m)	6 8	6 8			
Superficies	44. Sup. d'implantation au sol min. (m <sup>2</sup> ) 45. Sup. d'implantation au sol max. (m <sup>2</sup> ) 46. Superficie de plancher min. (m <sup>2</sup> ) 47. Superficie de plancher max. (m <sup>2</sup> )	48 48	48 48			
Rapports	48. Rapport bâti / terrain min. 49. Rapport bâti / terrain max. 50. Rapport plancher / terrain min. 51. Rapport plancher / terrain max.		0,85 0,85 4,00 4,00			

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

### G- Rappel

- PIIA (Village)
- PIIA (Gare)
- PIIA (Curé-Labette)
- PIIA (construction & agrandissement)
- PIIA (affichage)
- Projet intégré       PPU
- PAE       Usage conditionnel
- Zone de contrainte  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)
- Reg 1200-90 N.S. (04/08/2025)



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

Bureau du greffier

## EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 8 septembre 2025, à compter de 19 h 30, sous la présidence de son Honneur le Maire Christian Charron, à laquelle assistent Mesdames et Messieurs les Conseillers Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Luc Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette.

### **RÉSOLUTION NO 2025-452**

**ATTENDU** les objectifs et les critères contenus au règlement 1209 N.S. sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

**ATTENDU** la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2025 ;

**ATTENDU QUE** ce projet est soumis aux dispositions du règlement sur les PIIA concernant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal des groupes commerces, industrie, ou communautaire ;

**ATTENDU QUE** ce projet a été préalablement approuvé par le conseil selon les critères du règlement sur les PIIA ;

**ATTENDU QUE** ce projet chevauche les zones P-481 et H-401 du plan de zonage (annexe B du règlement de zonage 1200 N.S.) ;

**ATTENDU QUE** l'usage P1-01-03 - École primaire n'est pas autorisé dans la zone H-401 ;

**ATTENDU QU'**une entente d'échange de terrains a été signée entre le Centre de services scolaire des Mille-Îles et la Ville de Sainte-Thérèse ;

**ATTENDU QUE** le Centre de services scolaire des Mille-Îles souhaite être exempté de l'obligation de toit vert sur le bâtiment projeté (règlement de zonage 1200 N.S., article 281.1), mais qu'il propose en échange d'aménager des tranchées de drainage d'une capacité équivalente pour la rétention de l'eau ;

**ATTENDU** l'adoption du premier projet à la séance du 21 juillet 2025 proposée par Mme la Conseillère Barbara Morin appuyée par M. le Conseiller Armando Melo ;

**ATTENDU** l'assemblée de consultation tenue le 3 septembre 2025 ;



EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

.../2

**RÉSOLUTION NO 2025-452 (suite)**

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Mme la Conseillère Héloïse Bélanger appuyée par Mme la Conseillère Barbara Morin, il est résolu:

- QUE le conseil municipal accepte de procéder à l'adoption d'un PPCMOI autorisant :

1. Que l'usage P1-01-03 - École primaire soit autorisé dans la partie de la zone H-401 occupée par le futur lot 6 639 105 et que les normes de la grille des spécifications P-481 s'appliquent sur ce lot ;
2. Que le projet n'ait pas de toit vert ;

Le tout à condition qu'en plus des tranchées de rétention proposée, des alternatives à la pelouse (trèfle, graminées, végétation indigène, etc.) soient utilisées lorsque c'est possible, et ce partout où il est actuellement proposé de mettre du gazon en plus d'intégrer un Jardin des Monarques.

- QUE ce projet soit présenté aux personnes intéressées ayant droit de signer une demande d'approbation référendaire et qu'un avis public invitant ces personnes à présenter une demande soit et est diffusé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Copie vidimée

  
 Greffier  
 Assistant-greffier

c.c. M. Emmanuel Farmer