

ADOPTION : Résolution numéro 2024-346 adoptant le PPCMOI 2024-002, soit un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé 71 rue Dubois (Projet Espace art et culture).



ZONE VISÉE : H-304

ZONE CONTIGUE AYANT PRÉSENTÉE UNE DEMANDE VALIDE : aucune.

PERSONNES VISÉES : Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone H-304.

LA RÉOLUTION NO 2024-346

Je donne avis aux personnes habiles à voter intéressées que le conseil municipal a adopté, lors de sa séance ordinaire du 8 juillet 2024, la résolution numéro 2024-346, *PPCMOI-2024-002 – 71, rue Dubois*, laquelle se lit comme suit :

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour permettre la réalisation du projet Espace art et culture au 71, rue Dubois ;

ATTENDU QUE le règlement sur le zonage numéro 1200 N.S. et le tableau des spécifications de la zone H-304 n'autorisent que les usages résidentiels ;

ATTENDU QUE le PPCMOI vise à permettre des usages non résidentiels ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a rendu une recommandation favorable au projet Espace art et culture lors de sa réunion du 9 avril 2024 ;

ATTENDU QUE le bâtiment de style industriel mérite d'être conservé et mis en valeur ;

ATTENDU QU'ormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet devra respecter l'esprit et la lettre des règlements municipaux ;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 26 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1209-1 N.S. ;

ATTENDU le dépôt d'une première résolution à la séance du 6 mai 2024 proposée par M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Héloïse Bélanger ;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 27 mai 2024, annoncée au préalable par un avis public ;

CONSIDÉRANT QUE suite à la diffusion d'un avis public invitant les personnes intéressées à se prononcer sur l'opportunité de la tenue d'une procédure d'enregistrement (registre) sur le sujet, la Ville de Sainte-Thérèse recevait une telle demande issue de la zone H-304 ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Jacynthe Prince, il est résolu:

- **QUE SOIT ADOPTÉ** en vertu du règlement 1209-1 N.S sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Sainte-Thérèse la résolution finale pour le projet de règlement PPCMOI 2024-002 concernant le projet Espace art et de culture, situé au 71, rue Dubois, lequel PPCMOI vise à :

Autoriser les usages suivants :

1. Ateliers d'artistes (photographie, sculpture, peinture, artistes divers, espaces de création artistique) (C4-02-07) ;
2. Galerie d'art (C4-02-04) ;
3. Bureaux administratifs ;
4. Organismes communautaires et services communautaires (C4-04) ;
5. Imprimerie de très grand format : cet usage industriel sera limité à la superficie qu'il occupe actuellement ;
6. Studios d'enregistrement et espace radio / podcast / télévision (C4-03-01, C4-03-02, C4-03-03) ;
7. Café-resto (C3-01-01) : cet usage sera limité à la superficie qu'il occupe actuellement) ;
8. C5-03-01 - Centre de conférence ou de congrès, lieu aménagé pour la location de salles de réception, de banquet ou de réunion ;
9. C4-01-04 - École de formation.

Exclure spécifiquement les usages suivants :

1. C4-01-03 - Amphithéâtre, auditorium ou salle de spectacle ;
2. C4-06-01 – Cabaret

Le tout réalisé en conformité avec le plan d'affaire joint à l'annexe A et le dossier présenté au CCU du 9 avril 2024, formant collectivement l'annexe A du présent règlement.

- **QUE** la présente résolution, accordant la demande, soit et est adoptée ;

- **QUE** le mardi 13 août 2024, de 9 h à 19 h, en l'hôtel de ville, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse, soit tenu à la disposition des personnes habiles à voter sur la résolution numéro 2024-346 et issues de la zone concernée H-304, un registre destiné à recevoir par ordre de présentation les signature, adresse et qualification de celles d'entre elles qui demandent que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire et qu'un avis public à cette fin soit publié dans le journal *Nord Info*.

LA ZONE TOUCHÉE PAR LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT :

Puisque la zone H-304 déposait à la soussignée, une demande exigeant la tenue d'une procédure d'enregistrement (ouverture d'un registre) à l'hôtel de ville sur l'opportunité de tenir un référendum au sujet de ce changement de zonage, une telle journée de procédure d'enregistrement devra être ouverte aux personnes habiles à voter de ladite zone :

- Zone H-304



LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

Les personnes habiles à voter visées ci-dessus peuvent demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en **présentant une pièce d'identité prescrite à la loi** afin de pouvoir apposer leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Le nombre requis de demandes enregistrées pour que le PPCMOI fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **65** et à défaut de ce nombre, il sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Les personnes habiles à voter sur ledit PPCMOI auront accès à un registre tenu à leur intention, de 9 h à 19 h le **mardi 13 août 2024**, à l'hôtel de Ville, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.

Le résultat de cette procédure d'enregistrement sera annoncé à l'Hôtel de Ville, après la fin de la période d'accessibilité au registre.

LES PERSONNES HABLES À VOTER

Les personnes habiles à voter de la zone H-304, doivent, le **8 juillet 2024** (date de référence) être soit domiciliées, soit propriétaires d'un immeuble, soit occupantes d'un établissement d'entreprises.

Est une personne habile à voter :

- ❶ Toute personne qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **8 juillet 2024**:
 - être domiciliée dans la zone décrite ci-haut et,
 - être domiciliée depuis au moins six (6) mois au Québec.
- ❷ Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **8 juillet 2024**:
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone visée depuis au moins douze (12) mois;
 - avoir produit ou produire en même temps que la signature du registre un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire, le cas échéant.
- ❸ Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **8 juillet 2024**:
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone visée depuis au moins douze (12) mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins douze (12) mois comme celui qui a le droit de signer en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avant la signature du registre.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- les personnes morales exerceront ce droit d'accès et de signature du registre par l'entremise d'un de ses membres (administrateur ou employé) qu'elles désigneront par résolution. La personne physique ainsi désignée doit, à la date de référence (**le 8 juillet 2024**) et au moment d'exercer ce droit, respecter les conditions applicables aux personnes physiques et remettre au greffier de la Ville cette résolution.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

IDENTIFICATION OBLIGATOIRE DES PERSONNES HABLES À VOTER

Toute personne habile à voter et respectant les particularités énoncées plus haut devra, avant d'avoir accès au registre exposé aux présentes, établir son identité en présentant au responsable du registre un des documents suivants :

- **carte d'assurance-maladie (RAMQ)**
- **permis de conduire (SAAQ)**
- **passport canadien**
- **certificat de statut d'indien ou**
- **carte d'identité des Forces canadiennes**

CONSULTATION

La résolution numéro 2024-346 ainsi qu'un plan illustrant la zone visée, peuvent être consultés au bureau du greffier de la Ville de Sainte-Thérèse au 6, rue de l'Église à Sainte-Thérèse, aux heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE, ce 17 juillet 2024

Avis numéro : 2024-45-2

Camille Plamondon, notaire
Greffière