



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis de promulgation

PPCMOI-2024-002 - 71 rue Dubois (Projet Espace art et culture)

AVIS PUBLIC vous est donné que le conseil municipal de Sainte-Thérèse a, lors de sa séance ordinaire tenue le 8 juillet 2024, adopté la résolution numéro 2024-346 **relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble portant le numéro PPCMOI-2024-002 d'un immeuble situé 71, rue Dubois (Projet Espace art et culture).**

Le certificat 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) a été délivré à la Ville de Sainte-Thérèse le 28 août 2024 et, conséquemment, le PPCMOI-2024-002 entre en vigueur à cette date.

Avis vous est également donné que ce règlement est actuellement déposé au greffe de la Ville, 6, rue de l'Église, et que toute personne intéressée peut le consulter aux heures régulières d'ouverture de l'Hôtel de Ville ou en pièce jointe du présent avis.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
Ce 3 septembre 2024

Avis numéro :
2024-45-3

Philippe Huot
Assistant-greffier par intérim



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 8 juillet 2024, à compter de 19 h 30, sous la présidence de son Honneur le Maire Christian Charron, à laquelle assistent Mesdames et Messieurs les Conseillers Armando Melo, Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Luc Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette.

RÉSOLUTION NO 2024-346

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'HORMIS 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 ;

RÉSOLUTION NO 2024-346 (suite)

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.

RÉSOLUTION NO 2024-346 (suite)

Le vote est demandé par M. le Conseiller Luc Vézina concernant l'adoption du PPCMOI 2024-002 :

Ont voté pour l'adoption du PPCMOI 2024-002	Ont voté contre l'adoption du PPCMOI 2024-002
M. le Maire Christian Charron Mme la Conseillère Héloïse Bélanger M. le Conseiller Michel Milette Mme la Conseillère Jacynthe Prince Mme la Conseillère Mylène Morissette	M. le Conseiller Armando Melo Mme la Conseillère Barbara Morin M. le Conseiller Luc Vézina Mme la Conseillère Johane Michaud

ADOPTÉE MAJORITAIREMENT

c.c. M. Emmanuel Farmer