

**PREMIER PROJET DE RÉOLUTION ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT 1209-1 N.S (PPCMOI) ayant comme objectif de permettre la réalisation le projet Espace art et culture au 71, rue Dubois ;**

**Aux personnes et aux organismes intéressés par le projet de résolution numéro 2024-239 de la Ville de Sainte-Thérèse.**

**Avis public** est par les présentes donné par la greffière de la Ville de Sainte-Thérèse :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 6 mai 2024, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2024-239 concernant une demande en vertu du règlement 1209-1 N.S. ayant trait aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Sainte-Thérèse pour la propriété sise au 71, rue Dubois.



2. En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 27 mai 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.

3. Ladite résolution 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 le 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. ;

**CONSIDÉRANT** le plan d'affaires annexé à ce règlement ;

Sur proposition de  
appuyée par  
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, le projet de règlement PPCMOI 2024-002 concernant le projet de *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 l'annexe A du présent règlement.

- **QUE** ce projet soit soumis à la consultation publique lors d'une assemblée à être **tenue le 27 mai 2024, à 19 h 30**, dans la salle du conseil municipal et qu'un avis public annonçant sa tenue soit et est diffusé dans un journal.

Ladite résolution 2024-239 **contient** des dispositions qui portent sur des sujets susceptibles d'approbation référendaire.

**CONSULTATION DU PROJET :**

**Prenez avis que ce projet est disponible pour consultation au bureau du Service d'urbanisme et du développement durable aux heures régulières d'ouverture de l'hôtel de ville.**

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,  
ce 13 mai 2024

Avis numéro : 2024-45

**Me Camille Plamondon**  
**Greffière**