



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis public - Demande d'approbation référendaire

Second projet de résolution du PPCMOI 2026-001 (R2)

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE relativement au second projet de résolution du PPCMOI 2026-001 concernant une demande faite en vertu du règlement numéro 1209-1 N.S. relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Sainte-Thérèse (PPCMOI).

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné que, suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 16 mars 2026 relativement au premier projet de résolution du PPCMOI 2026-001, le conseil municipal a adopté, lors de sa séance ordinaire du 13 avril 2026, le second projet de résolution du PPCMOI 2026-001 (résolution numéro 2026-176) ;

Ce second projet de résolution contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de tenue de registre de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës à la zone concernée, afin que cette résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

1. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Les dispositions du second projet de règlement susceptibles d'approbation référendaire pouvant faire l'objet d'une demande sont :

ARTICLE 1. a) Bâtiment A : superficie commerciale de 8,9 %, plutôt que les 75 % requis à la grille des spécifications C-251 ;

ARTICLE 1. b) Bâtiment B : superficie commerciale de 5,8 %, plutôt que les 75 % requis à la grille des spécifications C-251 ;

ARTICLE 2. Autoriser que les bâtiments aient une hauteur de 8 étages, plutôt que le maximum de 4 étages actuellement autorisé à la grille C-251 du règlement 1200 N.S. ;

ARTICLE 6. Autoriser un espace public en terrasse en cour avant, malgré l'interdiction prévue l'article 172 ;

ARTICLE 8. Autoriser une rampe d'accès à moins de 4 mètres de la ligne de terrain, alors que l'article 172 du règlement de zonage 1200 N.S. exige un minimum de 4 m.

Une copie du second projet de règlement est jointe au présent avis.

2. DESCRIPTION DES ZONES CONCERNÉES ET DES ZONES CONTIGUËS

La zone concernée est C-251 et les zones contiguës sont C-250, C-252, C-350, H-200, H-201, H-202, H-203 et P-187. Une copie du plan illustrant ces zones est jointe au présent avis.

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 ;
- être reçue au bureau de la ville de Sainte-Thérèse **au plus tard le 22 avril 2026**, de l'une des manières suivantes :
 - par courriel, à l'adresse : registre-consultation@sainte-therese.ca ; ou
 - à l'Hôtel de Ville, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse, sur les heures d'ouverture.

Le formulaire à être utilisés pour le dépôt d'une demande d'approbation est joint au présent avis.

4. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée toute personne qui, le **13 avril 2026**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit l'une des conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins 6 mois au Québec ; ou
- être, en date du **13 avril 2026**, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Une personne physique doit également, en date du **13 avril 2026**, et au moment d'exercer ses droits, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Condition supplémentaire particulière aux propriétaires uniques d'un immeuble ou aux occupants uniques d'un établissement d'entreprise : La réception par la Ville d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant ou d'une résolution demandant l'inscription à titre de propriétaire unique ou d'occupant unique d'un établissement d'entreprise, selon le cas, avant ou en même temps que la demande.

Conditions supplémentaires aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise : La réception par la Ville d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis le **13 avril 2026** désignant, parmi eux, celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avant ou avec la demande.

Condition supplémentaire d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : La réception par la Ville d'une résolution de la personne morale désignant, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne physique qui, le **13 avril 2026**, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle. La résolution, ainsi transmise avant ou avec la demande, est considérée comme une demande d'inscription à la liste référendaire.

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*.

5. ABSENCE DE DEMANDE

Les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU PROJET

Une copie du second projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande, au bureau du greffier situé au 6, rue de l'Église à Sainte-Thérèse, durant les heures d'ouverture régulières des bureaux.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE, ce 14 avril 2026

Avis numéro : 2026-33

Philippe Huot
Greffier



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 13 avril 2026, 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, Héroïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Katherine Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette.**

RÉSOLUTION NO 2026-176

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 d'un projet de construction pour un projet résidentiel mixte ;

ATTENDU QUE le PPCMOI vise à permettre la construction d'un projet immobilier composé de deux immeubles résidentiels mixtes, comportant un usage commercial au rez-de-chaussée ;

ATTENDU QUE le projet comporte plusieurs dérogations aux normes applicables du règlement de zonage ;

ATTENDU QUE le projet a été présenté aux membres du Comité consultatif d'urbanisme le 9 décembre 2025, ainsi que le 10 février 2026 ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a rendu une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 9 décembre 2025 ;

ATTENDU QUE ce projet doit être assujéti à la conclusion d'une entente relative aux logements sociaux et abordables, conformément au Règlement 1352 N.S. ;

ATTENDU QUE le Groupe BMT, promoteur du projet, souhaite, par son projet, revaloriser le lot et remédier au vide actuel dans la trame de rue ;

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

ATTENDU QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme, au schéma d'aménagement et de développement (SAD) et au plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ;

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 les documents annexés à ce règlement ;

ATTENDU l'adoption du premier projet à la séance du 2 mars 2026 proposée par M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette ;

ATTENDU l'assemblée de consultation tenue le 16 mars 2026 ;

RÉSOLUTION NO 2026-176 (suite)

Sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, 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 2026-001 concernant une construction d'un projet immobilier composé de deux immeubles résidentiels mixtes, comportant un usage commercial au rez-de-chaussée sur le lot 3 004 831, lequel vise à :
 - 1) Autoriser que les usages commerciaux au rez-de-chaussée occupent les superficies suivantes :
 - a) Bâtiment A : superficie commerciale de 8,9 %, plutôt que les 75 % requis à la grille des spécifications C-251 ;
 - b) Bâtiment B : superficie commerciale de 5,8 %, plutôt que les 75 % requis à la grille des spécifications C-251 ;
 - 2) Autoriser que les bâtiments aient une hauteur de huit étages, plutôt que le maximum de quatre étages actuellement autorisé à la grille C-251 du règlement 1200 N.S. ;
 - 3) Autoriser l'utilisation d'un revêtement de classe 5 (panneau d'acier profilé et lisse), bien que prohibé à la grille des spécifications C-251 ;
 - 4) Autoriser que les murs de soutènement dérogent aux éléments suivants du règlement de zonage :
 - a) Dans la cour latérale gauche, autoriser que le mur de soutènement en gradins soit de 1,08 mètre plutôt que le maximum de 1 mètre permis (art. 170) ;
 - b) Dans la cour arrière, entre le stationnement de 49 cases et les bâtiments, autoriser que soit aménagé un muret ayant une hauteur de 1,2 mètre sans gradins, contrairement à l'exigence au règlement de zonage 1200 N.S. qui requiert la mise en place de gradins pour tout mur excédant 1 mètre (art. 170) ;
 - 5) Autoriser que les café-terrasses dérogent aux éléments suivants du règlement de zonage :
 - a) Autoriser que les café-terrasses des bâtiments A et B occupent plus de 50 % de la superficie du local, contrairement à ce qu'exige l'article 202 ;
 - b) Autoriser des café-terrasses qui ne sont pas délimités par clôture, chaîne ou haie, contrairement à ce qu'exige l'article 202 ;
 - 6) Autoriser un espace public en terrasse en cour avant, malgré l'interdiction prévue l'article 172 ;
 - 7) Autoriser un ratio de 1,3 case/logement plutôt que le ratio minimum de 1,5 case prévu à l'article 110 du règlement de zonage 1200 N.S. ;
 - 8) Autoriser une rampe d'accès à moins de 4 mètres de la ligne de terrain, alors que l'article 172 du règlement de zonage 1200 N.S. exige un minimum de 4 m ;

RÉSOLUTION NO 2026-176 (suite)

- 9) Exiger la réalisation de logements sociaux ou abordables conformément au protocole d'entente joint à l'annexe C ;
- 10) Exiger l'aménagement des mesures suivantes favorisant la mobilité durable :
 - a) Des stationnements pour vélos ;
 - b) Un minimum de trois espaces réservés à un service d'autopartage, lesquels devront être prioritairement intégrés au réseau existant exploité par Communauto sur le territoire de la Ville ;
 - c) Une dalle de béton de 10 mètres par 3 mètres intégrant un raccordement électrique destiné à permettre l'implantation future d'une station de vélo-partage d'une capacité minimale de 20 ancrages, le tout conformément aux exigences de BIXI, indiquées à l'annexe B ;
 - d) Une ouverture dans le terre-plein du boulevard Desjardins Est vis-à-vis l'entrée charretière principale du projet (emplacement démontré à la page 52 de l'annexe A) ;
- 11) Exiger, comme mesure d'atténuation liée à une réduction de stationnement, la signature des ententes suivantes favorisant la mobilité durable :
 - Une entente entre le propriétaire du 125, boulevard Desjardins et un service d'autopartage reconnu, prioritairement Communauto, prévoyant :
 - l'exploitation d'un service comprenant un minimum de trois véhicules accessibles à l'ensemble des citoyens, qu'ils résident ou non au 125, boulevard Desjardins. La mise en place de ces véhicules peut être échelonnée dans le temps selon un calendrier de déploiement progressif ;
 - la garantie des revenus minimaux annuels requis pour le maintien de chaque véhicule en service.

Le promoteur devra démontrer qu'il a entrepris des démarches sérieuses, continues et documentées afin de conclure une telle entente, et ce, dans les 12 mois suivant l'émission du permis de construction.

Advenant l'impossibilité de conclure ou de respecter une entente pour des motifs hors de son contrôle, notamment le refus écrit d'un exploitant reconnu de participer au projet, le promoteur devra fournir à la Ville l'ensemble des preuves justificatives pertinentes :

- Copie des démarches écrites effectuées auprès d'au moins deux exploitants reconnus d'autopartage;
- Toute réponse écrite reçue ;
- Une attestation signée confirmant l'absence d'entente.

Sur réception des pièces justificatives, l'obligation prévue à l'entente pourra être annulée.

RÉSOLUTION NO 2026-176 (suite)

- Une entente, dans les trois mois suivant l'adoption du présent règlement, avec la Ville de Sainte-Thérèse prévoyant :
- L'implantation et l'exploitation d'un service de vélopartage par la Ville, préférablement BIXI, à l'emplacement réservé et aménagé à cette fin ;
- L'alimentation électrique à titre gratuit de la station de vélopartage aménagée à cette fin.

Advenant l'impossibilité de conclure ou de respecter cette entente pour des motifs hors de son contrôle, notamment le refus écrit d'un exploitant reconnu de participer au projet, le promoteur devra fournir à la Ville l'ensemble des preuves justificatives pertinentes :

- Copie des démarches écrites effectuées auprès d'au moins deux exploitants reconnus de vélopartage ;
- Toute réponse écrite reçue ;
- Une attestation signée confirmant l'absence d'entente.

Sur réception des pièces justificatives, l'obligation prévue à l'entente pourra être annulée.

- 12) Exiger d'autoriser la création d'une servitude sur une partie de terrain en bordure du boulevard Desjardins Est destiné à permettre l'installation éventuelle d'un abribus, aux conditions suivantes :
 - a) La servitude sera constituée aux frais de la Ville ;
 - b) Une lettre d'engagement devra être conclue entre la Ville et le propriétaire du 125, boulevard Desjardins Est, prévoyant que la servitude devra être publiée au plus tard dans les six mois suivant l'émission du permis de construction ;
- 13) Exiger d'autoriser la création d'une servitude municipale de passage et de non-construction, conformément à l'Annexe D, sur la portion du terrain du projet longeant la route 117, aux conditions suivantes :
 - a) La servitude sera constituée aux frais de la Ville ;
 - b) Une lettre d'engagement devra être conclue entre la Ville et le propriétaire du 125, boulevard Desjardins Est, prévoyant que la servitude devra être publiée au plus tard dans les six mois suivant l'émission du permis de construction ;
- 14) Exiger d'autoriser la création d'une servitude sur une partie de terrain en bordure du boulevard Desjardins Est destinée à accueillir une station de vélopartage, comme prévu à l'article 11, aux conditions suivantes :
 - a) La servitude sera constituée aux frais de la Ville ;
 - b) Une lettre d'engagement devra être conclue entre la Ville et le propriétaire du 125, boulevard Desjardins Est, prévoyant que la servitude devra être publiée au plus tard dans les six mois suivant l'émission du permis de construction.

RÉSOLUTION NO 2026-176 (suite)

Le tout réalisé en conformité avec le dossier de présentation réalisé conjointement par CCM2 Architectes, PMA Architectes et le groupe BMTC et mis jour le 16 février 2026, formant l'annexe A du présent règlement.

L'aménagement du terrain devra également être substantiellement conforme au concept architectural présenté à l'annexe A du présent règlement.

- **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.

Mme la Conseillère Katherine Vézina demande le vote sur la résolution :

Ont voté pour	Ont voté contre
M. le Conseiller Armando Melo Mme la Conseillère Héloïse Bélanger Mme la Conseillère Barbara Morin M. le Conseiller Michel Milette Mme la Conseillère Johane Michaud Mme la Conseillère Jacynthe Prince Mme la Conseillère Mylène Morissette	Mme la Conseillère Katherine Vézina

Adoptée à la majorité.

Nous soussignées personnes intéressées, telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de la zone _____ demandons que la ou les dispositions contenue à l'article ou aux articles _____ du projet de résolution 2026-176 (PPCMOI 2026-001 [R2]) soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

	Nom et prénom (lettres moulées)	Adresse	Signature	Qualité				
				D	P	O	CP	CO
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								

Légende des qualités requises en date du : _____

- D = Domicilié
- P = Propriétaire
- O = Occupant
- CP = Copropriétaire
- CO = Cooccupant

Veuillez nous retourner le formulaire, par la poste ou en personne à l'Hôtel de Ville, au 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse ou par courriel au registre-consultation@sainte-therese.ca

Espace réservé à la Direction des Services juridiques	
Date de réception :	_____
Reçue par :	_____
Date limite pour déposer une demande :	22 avril 2026
Demande valide :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>