



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis public - Procédure d'enregistrement - Zones C-251 et H-200

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2026-001

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DES ZONES C-251 ET H-200

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné que le conseil municipal a adopté, lors de sa séance ordinaire du 4 mai 2026, la résolution numéro 2026-244 du PPCMOI 2026-001 - Nouvelles constructions au 125-135, boulevard Desjardins Est (Économax).

Cette résolution contient les dispositions ayant fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire valide provenant de la zone contiguë H-200, qui sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-251 et de la zone contiguë H-200 afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu.

1. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Les dispositions ayant fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire valide contenue à la résolution numéro 2026-244 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. ;

Une copie de la résolution est jointe au présent avis.

2. DESCRIPTION DES ZONES VISÉES PAR LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

Puisque les dispositions ci-haut mentionnées ont fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire valide provenant de la zone contiguë H-200, un registre doit être tenu à la disposition des personnes habiles à voter de la zone concernée C-251 et de la zone contiguë H-200. Une copie du plan illustrant ces zones est jointe au présent avis.

3. LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

Les personnes habiles à voter des zones 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 la résolution d'adoption du PPCMOI 2026-001 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **33** et à défaut de ce nombre, elle sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Le registre sera tenu à la disposition des personnes habiles à voter de la zone concernée C-251 et de la zone contiguë H-200 le mercredi 13 mai 2026, de 9 h à 19 h, à l'hôtel de Ville, au 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.

4. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE DES ZONES C-251 ET H-200

Toute personne qui, le 4 mai 2026, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue et remplit les conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans l'une des zones décrites ci-haut ; et
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones décrites ci-haut, depuis au moins le 4 mai 2026 ;
- avoir produit ou produire 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.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones décrites ci-haut, depuis au moins le 4 mai 2026 ;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins le 4 mai 2026, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire de la municipalité, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Toute personne morale doit avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 4 mai 2026 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

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. IDENTIFICATION OBLIGATOIRE DES PERSONNES HABILES 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)
- passeport canadien
- certificat de statut d'indien ou
- carte d'identité des Forces canadiennes

6. CONSULTATION DU PROJET

Une copie de la résolution numéro 2026-244 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 5 mai 2026

Avis numéro : 2026-38

Philippe Huot
Greffier



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 4 mai 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, Héloïse Bélanger, Barbara Morin, Michel Milette, Katherine Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette.

RÉSOLUTION NO 2026-244

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 BMTc, 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 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 sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette ;

RÉSOLUTION NO 2026-244 (suite)

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

ATTENDU l'adoption d'un second projet à la séance du 13 avril 2026 sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette ;

ATTENDU QUE ce projet de résolution comportait des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'à la suite d'un avis public invitant les personnes intéressées à se prononcer sur l'opportunité de la tenue d'une procédure d'enregistrement (registre), une demande valide a été reçue visant à assujettir les dispositions 1a), 1b) et 2 à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée C-251 et de la zone contiguë H-200 d'où provient la demande ;

ATTENDU QUE conformément aux articles 136 et 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal doit adopter une résolution distincte contenant les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide qui sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu ;

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, la résolution distincte contenant les dispositions ayant fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire valide relative au 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 8 étages, plutôt que le maximum de 4 étages actuellement autorisé à la grille C-251 du règlement 1200 N.S. ;

RÉSOLUTION NO 2026-244 (suite)

- **QUE** le mercredi 13 mai 2026, de 9 h à 19 h, à l'hôtel de ville, 6, rue de l'Église, soit tenu à la disposition des personnes habiles à voter de la zone concernée C-251 et de la zone contiguë H-200, 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.

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.

c.c. Mme Nathalie Legault

