



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis public

Assemblée publique de consultation sur le Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble PPCMOI 2026-003

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT 1209-1 N.S (PPCMOI) ayant comme objectif de permettre la réalisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble **PPCMOI 2026-003** sur le **lot 2 506 134**, situés dans la zone **C-355-1**.

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET CI-DESSUS MENTIONNÉ, AVIS PUBLIC est donné par le soussigné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026, le conseil municipal a adopté la **résolution numéro 2026-342** 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 le **lot 2 506 134**, situé dans la zone **C-355-1**, relativement à la construction d'un bâtiment avec des usages mixtes au 2, rue Blainville Ouest.

2. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le **jeudi 16 juillet 2026, à 18 h**, 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) ;

Au cours de cette assemblée publique sera expliqué le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble et seront entendues les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

3. OBJET

Le projet a pour objet d'autoriser :

- le panneau métallique de classe 5 comme revêtement extérieur sur une petite partie du mur arrière du bâtiment, alors que ce revêtement est interdit au règlement de zonage 1200 N.S. ;
- l'aire de chargement et de déchargement à même l'allée de circulation alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 183,7, l'interdit ;
- l'aire de stationnement qui occupe maximum 68 % de la superficie de la cour arrière alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 103, permet un maximum de 50 % ;
- un espace entre l'aire de stationnement et la ligne de lot avant rue Saint-Louis de 1,22 mètre alors que le règlement de zonage 1200 N.S. exige 1,45 mètre ;
- une aire d'isolement de l'aire de stationnement de 1,22 mètre de la ligne de rue alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 112, exige 3 mètres et de 1 mètre des murs du bâtiment alors que le règlement de zonage exige 1,5 mètre ;
- la coupe de quatre arbres en cour arrière et un arbre en bordure de la rue Saint-Louis ;
- la plantation de deux arbres de moyen à grand déploiement le long de la rue Saint-Louis pour réduire l'îlot de chaleur ;

Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Une copie du plan illustrant la zone concernée C-355-1 est jointe au présent avis.

4. CONSULTATION DU PROJET

Ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau du Service d'urbanisme et du développement durable (6, rue de l'église, Sainte-Thérèse, Québec, J7E 3L1) lors des heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville, ou en écrivant à l'adresse udd@sainte-therese.ca.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE, ce 7 juillet 2026

Avis numéro : 2026-45

Philippe Huot
Greffier

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 6 juillet 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 2026-342

ATTENDU QUE la demande est assujettie au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI 1209-1 N.S.) pour la construction d'un bâtiment avec des usages mixte de deux étages au 2, rue Blainville Ouest ;

ATTENDU QUE la présente demande respecte les objectifs et les critères du règlement sur les PPCMOI 1209-1 N.S. en vigueur ;

ATTENDU QUE cet emplacement est assujetti aux dispositions du Plan d'implantation et d'intégration architecturale 1205 N.S. en vigueur, plus précisément ceux du secteur "Village" ;

ATTENDU QUE la demande a fait l'objet d'une résolution numéro 2026-247, le 4 mai 2026 ;

ATTENDU QUE les modifications demandées par le conseil ont été respectées dans la version finale du projet ;

ATTENDU QU'un nouveau couronnement plus traditionnel a été ajouté au coin du bâtiment ;

ATTENDU QUE plusieurs portes patio ont été remplacées par des portes jardin ;

ATTENDU QUE les balcons ont été remplacés par des balcons Juliette avec des barrotins de couleur brun commercial ;

ATTENDU QUE le garde-corps en verre de la terrasse a été remplacé par un garde-corps traditionnel de couleur brun commercial ;

ATTENDU QUE des jeux de briques ont été ajoutés au-dessus des fenêtres ;

ATTENDU QUE le projet s'intègre au secteur avoisinant par sa volumétrie et des choix de matériaux ;

ATTENDU QUE les matériaux seront la brique avec des jeux de couleur, modèle Willington Square de Canada Brick et des matériaux de couleur brun commercial pour les ouvertures, les garde-corps et le parement métallique ;

RÉSOLUTION NO 2026-342 (suite)

ATTENDU QUE l'éclairage sera à l'aide de col de cygne pour s'intégrer à l'architecture du bâtiment ;

ATTENDU QUE l'aménagement de la cour arrière et du stationnement devra respecter l'option 3 présentée et approuvée ;

ATTENDU QU'une haie sera ajoutée entre l'aire de stationnement et la ligne de lot arrière ;

ATTENDU QUE le projet comporte quelques dérogations mineures aux normes applicables au règlement de zonage 1200 N.S. ;

ATTENDU QUE les documents annexés à ce règlement en font partie intégrante ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Mme la Conseillère Mylène Morissette appuyée par M. le Conseiller Armando Melo, 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 de PPCMOI 2026-0003 concernant la construction d'un nouveau bâtiment avec des usages mixtes sur le lot 2 506 134, lequel vise à :
 1. Autoriser le panneau métallique de classe 5 comme revêtement extérieur sur une petite partie du mur arrière du bâtiment, alors que ce revêtement est interdit au règlement de zonage 1200 N.S. ;
 2. Autoriser l'aire de chargement et de déchargement à même l'allée de circulation alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 183,7, l'interdit ;
 3. Autoriser l'aire de stationnement qui occupe maximum 68 % de la superficie de la cour arrière alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 103, permet un maximum de 50 % ;
 4. Autoriser un espace entre l'aire de stationnement et la ligne de lot avant rue Saint-Louis de 1,22 mètre alors que le règlement de zonage 1200 N.S. exige 1,45 mètre ;
 5. Autoriser une aire d'isolement de l'aire de stationnement de 1,22 mètre de la ligne de rue alors que le règlement de zonage 1200 N.S., article 112, exige 3 mètres et de 1 mètre des murs du bâtiment alors que le règlement de zonage exige 1,5 mètre ;
 6. Autoriser la coupe de quatre arbres en cour arrière et un arbre en bordure de la rue Saint-Louis ;
 7. Exiger la plantation de deux arbres de moyen à grand déploiement le long de la rue Saint-Louis pour réduire l'îlot de chaleur ;

RÉSOLUTION NO 2026-342 (suite)

- 8. Exiger la conservation de deux arbres en cour arrière ;
 - 9. Exiger la plantation d'une haie de cèdres le long de la ligne de lot arrière ;
 - 10. Exiger une compensation financière de 1 000 \$ pour la coupe des quatre arbres en cour arrière qui ne pourront être compensés par la plantation de quatre nouveaux arbres ;
 - 11. Exiger le dépôt d'une garantie financière de 5 000 \$ lors du paiement du permis de construction afin d'assurer la pérennité de la plantation proposée ;
 - 12. Exiger le dépôt d'un plan d'aménagement préparé par un professionnel en la matière pour l'émission du permis de construction afin d'assurer la réalisation des aménagements et leur faisabilité.
- **QUE** ce projet soit soumis à la consultation publique lors d'une assemblée à être tenue le 16 juillet 2026, à 18 h, dans la salle du conseil municipal, et qu'un avis public annonçant sa tenue soit et est diffusé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Plan de la zone concernée C-355-1

