

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 31 AOÛT 2026

Lundi le 31 août 2026
À compter de 19 h 30
Salle des délibérations du conseil municipal
6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse

Les membres du conseil municipal présents sont :

Christian Charron	Maire
<u>CONSEILLERS(ÈRES)</u>	<u>DISTRICTS</u>
Armando Melo	Blanchard
Héloïse Bélanger	Chapleau
Barbara Morin	De Sève
Michel Milette	Ducharme
Katherine Vézina	Lonergan
Johane Michaud	Marie-Thérèse
Jacynthe Prince	Morris
Mylène Morissette	Verschelden

formant quorum et siégeant sous la présidence de son Honneur Monsieur le Maire Christian Charron.

Assistent également :	
Philippe Huot	Greffier
Christian Schryburt	Directeur général

Monsieur le Maire constate le quorum et ouvre la séance à 19 h 37.

Note au lecteur

- Le maire ou la personne qui préside la séance a droit de voter, mais n'est pas tenu de le faire. Le cas échéant, son vote fait l'objet d'une mention expresse au procès-verbal. Tout autre membre du conseil est tenu de voter, à moins qu'il n'en soit empêché en raison de son intérêt dans la question concernée. À défaut de manifester son désaccord, il est présumé être en accord avec les décisions prises.

- Ce procès-verbal doit faire l'objet d'une approbation finale, laquelle est délivrée par décision du conseil municipal, lors de sa séance suivante.

RÉSOLUTION 2026-421

1.2

Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition de Mme la Conseillère Johane Michaud appuyée par Mme la Conseillère Jacynthe Prince, il est résolu:

- QUE l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire tel que rédigé sur les copies remises aux membres du conseil soit et est adopté, en retirant le point 4.4 (PPCMOI 2026-00161— Projet préliminaire — Nouvelle construction au 216, boulevard René-A.-Robert).

Adoptée à l'unanimité.

2.1

Première période de questions

2.- PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le Maire invite, conformément à la loi, les personnes présentes à poser des questions.

Les questions sont consignées sommairement au procès-verbal.

- Mme Sonia Beaulieu
(rue Bélanger)

:

- Madame soulève une problématique vécue en lien avec l'Office municipal d'habitation (OMH) de la Rive Nord.
- Mme Manon Beaudoin
(rue Mainville)

:

- Madame rapporte une situation relativement au Centre de services scolaire des Mille-Îles et à la nouvelle école de la Voltige.

3.- RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

4.- GESTION DU TERRITOIRE

RÉSOLUTION 2026-422

4.1

Dépôt des
procès-verbaux
du Comité
consultatif
d'urbanisme du
11 août 2026 et
du 18 août 2026

Les procès-verbaux des réunions du 11 août 2026 et du 18 août 2026 du Comité consultatif d'urbanisme sont déposés et le conseil municipal prend acte des recommandations, avis et rapports qu'ils contiennent.

RÉSOLUTION 2026-423

4.2

Plans
d'implantation
et d'intégration
architecturale
(PIIA) -
approbation

CONSIDÉRANT les objectifs et les critères contenus au règlement 1205 N.S. sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT les demandes soumises à ce règlement reçues par le Service de l'urbanisme et du développement durable ;

CONSIDÉRANT les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026 et du 18 août 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Mme la Conseillère Mylène Morissette appuyée par M. le Conseiller Armando Melo, il est résolu:

- **QUE** le conseil municipal approuve les projets suivants :

PIIA 2026-00152 - Projet d'agrandissement au 974, rue Paul-Sicotte, relativement à permettre un agrandissement en cour latérale gauche ;

PIIA 2026-00155 - Projet de fenêtre au 68, rue Saint-Charles, relativement à permettre de changer une fenêtre en façade ;

PIIA 2026-00159 - Affichage au 305, boulevard du Curé-Labelle, relativement à permettre l'installation d'une enseigne murale et sur pylône, afin d'identifier le commerce « Yeva lunetterie » ;

PIIA 2026-00162 - Toiture au 28, rue Blainville Est (subvention patrimoniale), relativement à permettre de changer le revêtement de toiture de la galerie avant en tôle à joint pincé ou debout de couleur galvalum (gris) et par le biais d'une demande de subvention patrimoniale (règlement 1267 N.S.) ;

PIIA 2026-00163 - Affichage au 42, rue Turgeon, relativement à autoriser la modification d'une enseigne projetante, afin d'identifier le commerce « Cloutier Pro Mini Moteur » ;

PIIA 2026-00165 - Projet de revêtement au 53, rue St-Stanislas, relativement à autoriser le changement de revêtement extérieur de l'ensemble du bâtiment en canexel blanc ;

PIIA 2026-00167 - Affichage au 14, rue Sicard, relativement à autoriser la modification d'une enseigne murale, afin d'identifier le commerce « Dixmo » ;

RÉSOLUTION 2026-423 (suite)

- QUE le conseil municipal rejette les projets suivants :

PIIA 2026-00156 - Projet d'agrandissement au 35, rue Greenwood, relativement à permettre un agrandissement en cour avant ;

PIIA 2026-00166 - Affichage au 2-4, rue Joseph, relativement à autoriser la modification d'une enseigne sur caisson lumineux, afin d'identifier le commerce « Matjip » ;

PIIA 2025-00166 - Modification du revêtement extérieur au 38-40 rue Morris, relativement à la modification du revêtement extérieur et des éléments architecturaux en façade puisqu'il y aura deux types de revêtement et deux couleurs utilisées et ainsi il n'y aura pas une harmonisation de ces éléments sur l'ensemble du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité.

RÉSOLUTION 2026-424

CONSIDÉRANT QU'une demande préliminaire a été déposée par la partie requérante ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au plan d'urbanisme 1199 N.S. ;

CONSIDÉRANT QUE la propriété n'est pas actuellement dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général (L.A.U., article 145.2) ;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande respecte les objectifs et critères du règlement sur les PPCMOI n° 1209-1 N.S. en vigueur, tout en respectant les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE cet emplacement est assujetti aux dispositions du PIIA n° 1205 N.S. en vigueur, plus précisément celles du secteur « Village » ;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement projeté ainsi que l'ajout d'un toit-terrasse ceinturé de murs sur le bâtiment existant ne contribuent pas à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural de la nouvelle construction ne présente pas une intégration harmonieuse avec le bâtiment existant et qu'il n'assure pas une continuité architecturale cohérente entre les différentes composantes du projet ;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée occupe la quasi-totalité du terrain, limitant considérablement les espaces extérieurs destinés aux futurs occupants et réduisant la qualité du milieu de vie ;

CONSIDÉRANT QUE l'expression architecturale proposée ne s'intègre pas adéquatement aux caractéristiques du milieu bâti environnant ;

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte un grand nombre de dérogations aux règlements de la Ville, dont principalement le nombre maximal de logements autorisé dans la zone, le ratio de stationnement minimal et les marges ;

CONSIDÉRANT QUE le nombre de cases de stationnement proposé apparaît insuffisant par rapport à l'ampleur du projet et des besoins anticipés en matière de desserte automobile pour le futur ;

**RÉSOLUTION 2026-424 (suite)**

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. le Conseiller Armando Melo appuyée par Mme la Conseillère Johane Michaud, il est résolu:

- **QUE** le conseil municipal n'accorde pas son approbation préliminaire au projet PPCMOI 2026-00160 – Projet préliminaire d'agrandissement au 18-20B, rue Forget, et invite la partie requérante à revoir le projet dans son ensemble, en gardant pour objectif de respecter les normes en vigueur.

Adoptée à l'unanimité.

RÉSOLUTION 2026-425

4.4

SUJET RETIRÉ

PPCMOI
2026-00161 –
Projet
préliminaire –
Nouvelle
construction au
216, boulevard
René-A.-Robert

RÉSOLUTION 2026-426

4.5

Dérogation
mineure
2026-00150 et
2026-00151 -
Garages isolés au
104 et 106-108,
rue Blainville
Ouest

ATTENDU les critères d'octroi d'une dérogation mineure, comme établi aux articles 145.2 à 145.5 de la section VI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QUE les demandeurs subiraient un préjudice sérieux de l'application de la réglementation ;

ATTENDU QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE la proposition ne porte pas atteinte à l'environnement, au bien-être général, à la santé publique ou à la sécurité ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation est considérée « mineure » ;

ATTENDU QUE les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Mme la Conseillère Héloïse Bélanger appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, il est résolu:

- **QUE** le conseil municipal octroie la dérogation mineure permettant, une fois les propriétés unifiées par lotissement, la conservation des deux (2) garages isolés sur le même terrain.

RÉSOLUTION 2026-426 (suite)

M. le Conseiller Armando Melo demande le vote sur la résolution :

Ont voté pour	Ont voté contre
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 Mme la Conseillère Katherine Vézina Mme la Conseillère Johane Michaud

(Dérogation mineure 2026-00150 / 2026-00151 – Garages isolés au 104 et 106-108, rue Blainville Ouest)

Adoptée à la majorité.

5.- ADJUDICATION CONTRACTUELLE

6.- FINANCES

RÉSOLUTION 2026-427

Sur proposition de M. le Conseiller Armando Melo appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette, il est résolu:

6.1

Adoption de la liste des comptes à payer - fonds d'activités financières et d'investissements

- QUE la liste des comptes à payer des fonds des activités financières et d'investissements datée du 31 juillet 2026 ainsi que le rapport des engagements de dépenses autorisés en vertu du règlement 1338 N.S. :	
Chèques n ^{os} 102244 à 102321	242 232,12 \$
Virement ACCEO émis 160746 à 161216	7 534 621,02 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés au­tres four­nis­seurs	2 315,37 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Bell Canada	1 508,27 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Éner­gir	746,63 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Hydro-Québec	166 639,24 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Vidéotron	586,91 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Master Card	7 280,79 \$
Paie­ments préau­to­ri­sés Telus	1 129,01 \$
Charges sociales	994 178,83 \$

RÉSOLUTION 2026-427 (suite)

Frais de banque et carte de crédit	28 149,18 \$
Salaires	1 174 808,91 \$
Autres frais de banque	- \$
Capital et intérêts de la dette à long terme	675 836,25 \$
Intérêts sur emprunts temporaires	<u>- \$</u>
TOTAL	10 830 032,53 \$
soient et sont adoptés.	

Les registres dans lesquels sont inscrits ces chèques ainsi que les détails pertinents sont déposés au bureau de la trésorière et font partie intégrante du présent procès-verbal comme s'ils étaient ici au long reproduits.

Adoptée à l'unanimité.

7.- RESSOURCES HUMAINES

RÉSOLUTION 2026-428

Sur proposition de Mme la Conseillère Katherine Vézina appuyée par Mme la Conseillère Jacynthe Prince, il est résolu:

7.1

Embauche d'un technicien en administration — Service de la gestion du territoire et des actifs municipaux

- QUE Mme Marie-Lise Cottnon-Nantel soit et est nommée au poste de technicien en administration au sein du Service de la gestion du territoire et des actifs municipaux de la Ville de Sainte-Thérèse, et ce, à compter du 14 septembre 2026.
- Son salaire et ses conditions de travail seront conformes aux dispositions de la convention collective en vigueur entre la Ville de Sainte-Thérèse et le Syndicat des employés(es) municipaux de la Ville de Sainte-Thérèse (CSN).

Adoptée à l'unanimité.

8.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

9.- SERVICES TECHNIQUES - TRAVAUX PUBLICS

10.- ARTS, CULTURE, SPORTS ET LOISIRS COMMUNAUTAIRES

11.- SÉCURITÉ PUBLIQUE

12.- COMMUNICATION DU CONSEIL MUNICIPAL

13.- AFFAIRES NOUVELLES

14. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

14.1

Deuxième
période de
questions

Monsieur le Maire invite, conformément à la loi, les personnes présentes à poser des questions.

Les questions sont consignées sommairement au procès-verbal.

- M. Alexandre Vincent
(rue des Érables)

:

- Monsieur demande des précisions concernant la décision prise relativement au projet préliminaire d'agrandissement au 18-20B, rue Forget.
- M. Yvon Morin
(rue Régimbald)

:

- Monsieur s'interroge sur la nature du point retiré en 4.4 (Projet préliminaire de nouvelle construction au 216, boulevard René-A.-Robert).

15.- LEVÉE DE LA SÉANCE

15.1

Levée de
la séance

RÉSOLUTION 2026-429

Sur proposition de Mme la Conseillère Mylène Morissette appuyée par Mme la Conseillère Jacynthe Prince, il est résolu:

- QUE la présente séance soit et est levée à 20 h 31.

Adoptée à l'unanimité.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

SIGNATURES D'APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

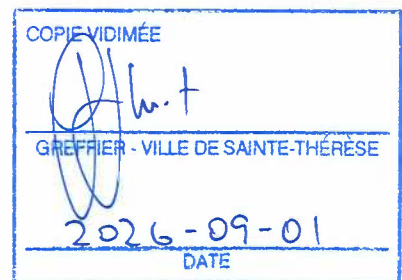
Conformément à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*, nous attestons, en notre qualité de maire et de greffier que le conseil municipal a approuvé le présent procès-verbal lors de la séance suivante.

M. Christian Charron, maire

Date

M. Philippe Huot
Greffier de la Ville

Date



INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

