

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT 1209-1 N.S (PPCMOI) ayant comme objectif de permettre l'agrandissement du CHSLD, sans augmentation du nombre de chambres, ainsi que le remaniement des cases de stationnement sur le lot 3 007 091 (179, Place Fabien-Drapeau).

Aux personnes et aux organismes intéressés par le projet de résolution numéro 2024-53 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 5 février 2024, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2024-53 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.

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 26 février 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.

2. 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 d'un projet d'agrandissement du CHSLD Le Boisé ;

ATTENDU QUE le PPCMOI vise à permettre l'agrandissement du CHSLD, sans augmentation du nombre de chambres, ainsi que le remaniement des cases de stationnement sur le lot 3 007 091 ;

ATTENDU QUE le règlement sur le zonage numéro 1200 N.S. et le tableau des spécifications de la zone H-101 n'autorisent pas l'usage P1-02-01 Centre de santé et de services sociaux ;

ATTENDU QUE le projet de modification de l'aire de stationnement a été présenté aux membres du Comité consultatif d'urbanisme le 16 janvier 2024 ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a rendu une recommandation favorable au projet de stationnement lors de sa réunion du 16 janvier 2024 ;

ATTENDU QUE Médifice, promoteur du projet, souhaite revaloriser le bâtiment et mettre aux normes le CHSLD de façon à y améliorer la qualité de vie des résidents ;

ATTENDU QUE le ratio de stationnement imposé par le règlement de zonage pour cet usage est déconnecté du besoin réel en espace de stationnement ;

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 plans annexés à ce règlement ;

Sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Héloïse Bélanger, il est résolu:

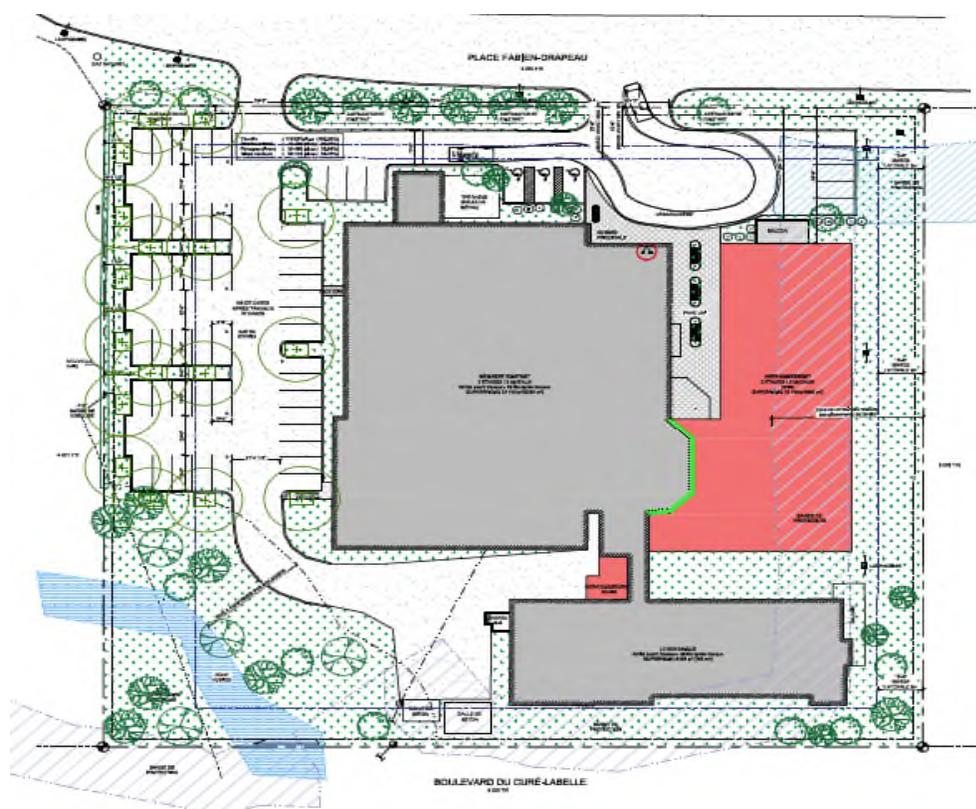
- **QUE SOIT ADOPTÉ**, en vertu du règlement 1209-1 N.S sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Sainte-Thérèse, le projet de règlement PPCMOI 2024-001 concernant le projet d'agrandissement du CHSLD Le Boisé, situé sur le lot 3 007 091, lequel PPCMOI vise à :

- autoriser l'usage « P1-02-01 Centre de santé et de services sociaux » au 179, Place Fabien-Drapeau ;
- autoriser que les aires de stationnement dérogent aux éléments suivants du règlement de zonage :
 - a) autoriser que le stationnement soit composé de 57 cases, plutôt que les 296 cases demandées au règlement ;
 - b) autoriser que le pourcentage de canopée soit de 38 %, plutôt que le minimum de 40 % requis au règlement ;
 - c) autoriser l'aménagement de 100 % des cases de stationnement à l'extérieur, alors que la grille H-101 du règlement demande qu'elles soient à l'intérieur dans une proportion d'au moins 50 %.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) qu'un minimum de cinq (5) cases de stationnement soient réservées aux visiteurs ;
- b) que des supports à vélo soient installés sur le site ;
- c) que le verdissement soit maximisé sur le terrain ;
- d) qu'un minimum de trois (3) bornes de recharge électrique soient installées ;
- e) que l'administration du CHSLD travaille un plan de mobilité pour les employés du CHSLD, de façon à favoriser le covoiturage, le transport actif et l'utilisation du transport en commun.

Le tout réalisé en conformité avec le dossier de présentation réalisé par Médifice et présenté au CCU du 16 janvier 2024, formant l'annexe A du présent règlement.



Ladite résolution 2024-53 ne contient pas de 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 14 février 2024

Avis numéro : 2024-70-1

**Camille Plamondon
Greffière**

