

**PREMIER PROJET DE RÉOLUTION 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) au **55, rue Sicard** (lots 2 769 285, 2 769 284 et 2 505 645) ;

**Aux personnes et aux organismes intéressés par le projet ci-dessus mentionné, avis public** est par les présentes donné par le soussigné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 3 mars 2025, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2025-105 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 la propriété sise au 55, rue Sicard.

### 2. Assemblée publique de consultation

En conséquence de cette adoption, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le **lundi 31 mars 2025**, à compter de **19 h 30**, 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) ;

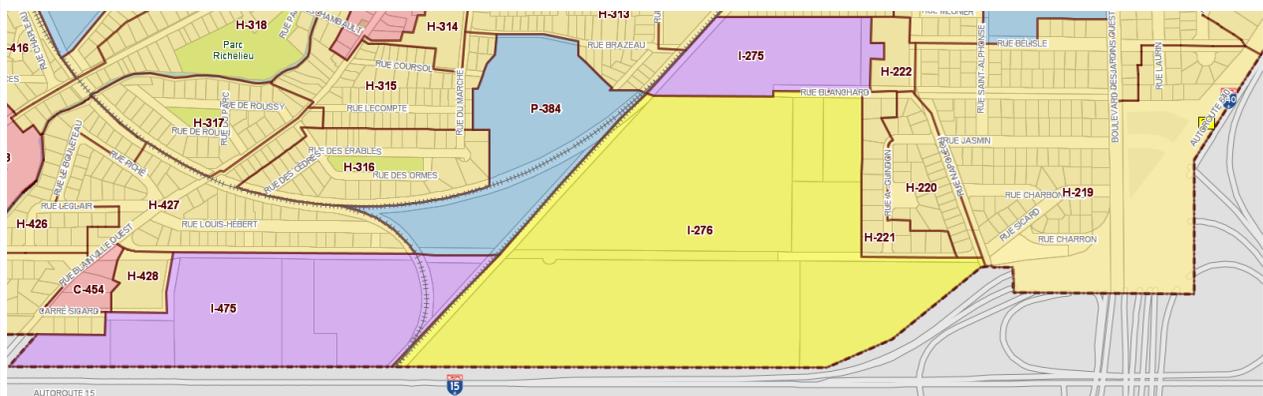
Au cours de cette assemblée publique, le maire ou en son absence la mairesse suppléante expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

### 3. Objet du projet de PPCMOI-2025-002

Le projet a pour objet de permettre l'utilisation du 55, rue Sicard (lots 2 769 285, 2 769 284 et 2 505 645) comme stationnement. Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

#### Zones concernées

Ce premier projet de résolution concerne la zone **I-276** et les zones contigües **H-219, H-220, H-221, I-275, I-475, et P-384**.



### 4. Consultation du projet de résolution

Prenez avis que ce projet est disponible pour consultation au bureau du greffe aux heures régulières d'ouverture de l'hôtel de ville ou sur le site internet au :

<https://www.sainte-therese.ca/ville/administration/appels-doffres-et-avis-publics>.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,  
Ce 12 mars 2025

Avis numéro : 2025-36

**Philippe Huot**  
Greffier



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 3 mars 2025, 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, Luc Vézina, Johane Michaud, Jacynthe Prince et Mylène Morissette.**

**RÉSOLUTION NO 2025-105**

**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 l'utilisation du 55, rue Sicard comme stationnement ;

**ATTENDU** les objectifs et les critères contenus au règlement 1209 N.S. sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

**ATTENDU QUE** le PPCMOI vise à permettre la transformation du 55, rue Sicard en une aire de stationnement pour les véhicules des employés et non à l'entreposage des camions fabriqués par l'usine, ce qui implique la démolition du bâtiment existant ;

**ATTENDU QUE** ce stationnement sera largement verdi et couvert par de la végétation, qu'il ne rencontre cependant pas les normes minimales imposées par la réglementation, mais que certaines mesures de compensation seront mises en place ;

**ATTENDU QU'**un mur acoustique de 6 mètres de hauteur en béton préfabriqué est proposé pour assurer la quiétude des résidences voisines (rue A.-Guindon) ;

**ATTENDU QUE** le projet a été présenté aux membres du Comité consultatif d'urbanisme le 11 février 2025 ;

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a rendu une recommandation partiellement défavorable au projet lors de sa réunion du 11 février 2025 ;

**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 ;

**RÉSOLUTION NO 2025-105 (suite)**

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. le Conseiller Luc Vézina appuyée par Mme la Conseillère Barbara Morin, 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 2025-002 concernant le réaménagement du lot 2 769 284, lequel vise à :

**Au 10 et 50, rue Sicard (lots 2 769 285 et 2 769 284) :**

- Autoriser que ne soit pas aménagée une bande de verdure d'une largeur de 2,5 mètres de chaque côté de l'allée d'accès située devant celle du 55, rue Sicard.

**Au 55, rue Sicard (lot 2 505 645) :**

- Autoriser l'usage stationnement comme usage principal sur le terrain, stationnement qui ne pourrait servir qu'à stationner les véhicules de promenade personnels des employés ;
- Autoriser un muret de bloc de béton architectural de 3.5 mètres de haut sur le mur de soutènement existant situé le long de la ligne du lot arrière ;
- Autoriser que le mur acoustique de la zone tampon soit construit à 1 mètre de la ligne de lot avant ;
- Autoriser que le mur acoustique ait une hauteur de 6 mètres ;
- Autoriser que le mur acoustique soit construit à 1,5 mètre de la limite de terrain ;
- Autoriser que la zone tampon soit constituée d'un mur acoustique de 6 mètres et de 7 arbres ;
- Autoriser que l'aire de stationnement ne comporte aucune aire d'isolement le long de la ligne arrière du lot ;
- Autoriser que l'aire de stationnement comporte 109 arbres ;
- Autoriser que deux rangées d'au moins 12 cases chacune ne soient pas séparées par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,5 mètres ;
- Autoriser qu'aucune bande de verdure d'une largeur de 2,5 mètres ne soit aménagée de chaque côté de l'allée d'accès ;
- Autoriser que 15.6 % du terrain fasse l'objet d'un aménagement paysager ;

**RÉSOLUTION NO 2025-105 (suite)**

- Exiger que les fosses de plantation des arbres soient connectées entre elles et qu'elles servent ainsi à capter un maximum d'eau de ruissellement ;

Le tout réalisé en conformité avec :

- Le dossier de présentation réalisé par *Archipaysage, BPA, CIMA+, Stendal+Reich* et *Paccar* et mis jour le 31 janvier 2025, formant l'annexe A du présent règlement.
- Le dossier de présentation réalisé par *Stendal+Reich* et *Paccar* et mis à jour en janvier 2025, formant l'annexe B du présent règlement.
- **QUE** ce projet soit soumis à la consultation publique lors d'une assemblée à être tenue le 31 mars 2025, à 19 h 30, dans la salle du conseil municipal et qu'un avis public annonçant sa tenue soit et est diffusé dans un journal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ