



SAINTE-THÉRÈSE
Ville d'arts, de culture et de savoir

Avis de promulgation

PPCMOI-2025-002 (R2)
10, 50 et 55 rue Sicard (lots 2 769 285, 2 769 284 et 2 505 645)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de Sainte-Thérèse a, lors de sa séance ordinaire tenue le 5 mai 2025, adopté la résolution numéro 2025-238 relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble portant le numéro : **PPCMOI-2025-002** pour le **10, 50 et 55 rue Sicard (lots 2 769 285, 2 769 284 et 2 505 645)**.

Le certificat de conformité de la Municipalité régionale de comté Thérèse-De Blainville requis en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) a été délivré à la Ville de Sainte-Thérèse le 18 juin 2025 et, conséquemment, le PPCMOI-2025-002 entre en vigueur à cette date.

Avis vous est également donné que ce règlement est actuellement déposé au greffe de la Ville, 6, rue de l'Église, et que toute personne intéressée peut le consulter aux heures régulières d'ouverture de l'Hôtel de Ville ou en pièce jointe du présent avis.

DONNÉ À SAINTE-THÉRÈSE,
Ce 19 juin 2025

Avis numéro : **2025-76**

Philippe Huot
Greffier



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 5 mai 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 2025-238

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 2025-238 (suite)

ATTENDU l'adoption du premier projet à la séance du 3 mars 2025 proposée par M. le Conseiller Luc Vézina appuyée par Mme la Conseillère Barbara Morin ;

ATTENDU l'assemblée de consultation tenue le 31 mars 2025 relativement audit projet ;

ATTENDU l'adoption de second projet à la séance du 7 avril 2025 proposée par M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Mylène Morissette ;

ATTENDU QUE suite à la diffusion d'un avis public invitant les personnes intéressées à se prononcer sur l'opportunité de la tenue d'une procédure d'enregistrement (registre), aucune demande n'a été reçue ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. le Conseiller Armando Melo appuyée par M. le Conseiller Luc Vézina, 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 finale pour le projet de règlement PPCMOI 2025-002 (R2), 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 pourra 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 ;

RÉSOLUTION NO 2025-238 (suite)

- 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 ;
- 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ