

Adoption du second projet de résolution relatif à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le lot 6 269 165 (matricule 5835-68-4129) (Projet de revitalisation du noyau villageois)

CONSIDÉRANT qu'une demande relative à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée au service de l'urbanisme le 26 octobre 2020 pour la construction d'un multiplex comprenant sept logements répartis sur trois étages et au moins un local commercial au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que le projet a pour bénéfice de revitaliser le noyau villageois;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux orientations du Règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 2016-148;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères d'évaluation du Règlement numéro 2003-36 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par la conseillère Joëlle Larente lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 novembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 3 novembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution s'est tenue le 1^{er} décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 1^{er} décembre 2020;

CONSIDÉRANT que la présente résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, en y faisant les adaptations nécessaires;

Sur la proposition du conseiller Jules Morin, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le plan projet réalisé par la firme Coursol-Miron, architectes, portant le numéro de dossier 20-142, daté du 15 septembre 2020, fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE ce Conseil autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le lot 6 269 165 pour la construction d'un multiplex comprenant sept logements répartis sur trois étages avec au moins un local commercial au rez-de-chaussée, conformément au Règlement 2003-36 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro et la délivrance des permis et certificats d'autorisation, aux conditions suivantes :

- 1) Les plans et devis de la construction devront être réalisés par un architecte;
- 2) Les plans et devis de construction du stationnement devront être réalisés par un ingénieur;
- 3) Le plan projet d'implantation de la construction et de son stationnement devra être réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 4) Seul le projet suivant est admissible à une demande de permis :
 - a) Construction d'un multiplex comprenant sept logements répartis sur trois étages avec au moins un local commercial au rez-de-chaussée;
- 5) Concernant les dimensions, le projet doit respecter les normes suivantes :
 - a) Largeur minimale : 14 mètres;
 - b) Superficie minimale d'implantation au sol : 140 mètres carrés;
 - c) Hauteur minimale en étages : 3 étages;

- d) Rapport bâti / terrain minimal et maximal : 25 % à 50 %;
- 6) Concernant implantation, le projet doit respecter les normes suivantes :
 - a) Marge de recul avant minimale : 4,75 mètres;
 - b) Marge de recul latérale minimale : 2 mètres;
 - c) Marge de recul latérale totale minimale : 5 mètres;
 - d) Marge de recul arrière minimale : 8 mètres;
 - e) La marge avant pour le bâtiment principal peut être réduite de 20 % pour chaque côté de rue ou de route n'accueillant pas la façade principale;
 - f) L'espace libre entre deux bâtiments doit être d'au moins 3 mètres, si non attenant à un bâtiment principal ou accessoire;
- 7) Concernant la hauteur, le projet doit respecter au plus 3 étages;
- 8) Concernant le stationnement hors rue, le projet doit respecter les normes suivantes :
 - a) Profondeur minimale des cases de stationnement : 5,5 mètres;
 - b) Largeur minimale des cases de stationnement : 2,6 mètres;
 - c) Largeur minimale de l'allée d'accès : 6,5 mètres;
 - d) Largeur maximale de l'entrée charretière : 7 mètres;
 - e) Au moins une case de stationnement hors rue pour personne handicapée doit être maintenue;
 - f) Au moins dix cases de stationnement hors rue doivent être maintenues pour les logements;
 - g) Aucune case de stationnement hors rue n'est exigée pour l'usage du local commercial;
- 9) Concernant la gestion des matières résiduelles, le projet doit respecter les normes suivantes :
 - a) Un conteneur à déchets et à recyclage sont exigés pour l'usage du local commercial;
 - b) Tout conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre avec la limite de propriété latérale;
 - c) Tout conteneur doit respecter une distance minimale de 2 mètres d'un bâtiment principal ou accessoire à moins d'y être intégré;
- 10) À l'exception des dispositions précédemment mentionnées, le projet doit respecter toutes les autres dispositions du Règlement de zonage numéro 2016-149.

QUE la présente autorisation donnée par le Conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.