



## Résolution 23-02-62

### **PROJET DE RÉSOLUTION ACCORDANT UNE AUTORISATION POUR UN CONCEPT DE CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES MULTIFAMILIAUX EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1613-15 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

CONSIDÉRANT QUE le 13 janvier 2023, M. Bruno Lavoie, nouvel acquéreur de deux terrains vacants, situés au 21 et 39 de la rue des Franciscaines, a déposé une demande d'autorisation d'un projet particulier dans un concept de construction de deux immeubles de six logements chacun;

CONSIDÉRANT QUE la demande est composée d'un plan d'architecture montrant les élévations, les aménagements des aires de plancher, des saillies, des toitures, etc., le tout signé et scellé d'un architecte, un plan d'implantation des bâtiments ainsi que des aménagements des aires extérieures, et finalement des vues en élévation couleur 3D de l'ensemble du projet, le tout permettant une bonne compréhension de son concept;

CONSIDÉRANT QU'à l'étude du projet, il a été constaté que le projet dérogeait à la réglementation de zonage à cinq égards, à savoir :

- Que les aires de stationnement empiètent entièrement en façade des bâtiments principaux alors que l'article 5.12.2 du Règlement de zonage 1470-11 autorise un empiètement maximal de 1,2 m;
- Que les bâtiments accessoires (remises) sont jumelés et situés en cour avant alors que l'article 4.2.3 dudit règlement autorise les remises seulement en cour latérale et arrière et à une distance minimale de 1 m d'une limite latérale de terrain;
- Que les galeries et/ou balcons, situés au 2<sup>e</sup> étage à l'arrière, ont une profondeur de 3,05 m (10 pi), alors que l'article 4.2.3 dudit règlement autorise une profondeur maximale de 2 m (6 pi 7 po);
- L'implantation de bacs à matières résiduelles en cour avant alors que l'article 4.2.3 dudit règlement autorise ces équipements seulement en cour latérale et arrière.

CONSIDÉRANT QU'à l'étude du projet, relativement aux exigences du Règlement numéro 1613-15 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), il a été constaté :

- Que la demande est complète et admissible pour analyse;
- Que le projet rencontre les objectifs du plan d'urbanisme 1431-10;



- Que suite à l'analyse des critères et conditions à remplir énumérés de la section 2 dudit règlement, il a été constaté que le projet de M. Lavoie rencontrait l'ensemble de ceux-ci (réf. : articles 18 et 19 du règl. n° 1613-15);
- Que la procédure d'adoption et de mise en vigueur de la résolution du conseil en PPCMOI s'associe à la procédure d'une modification réglementaire alors que suite à l'adoption du premier projet de résolution, il y aura parution d'un avis public de consultation, suivie d'une consultation, et puisque certaines dispositions de cette demande sont susceptibles d'approbation référendaire (remises jumelées et stationnements en façade), il est prévu un avis public de demande d'approbation référendaire, suivi de l'adoption finale de la résolution pour terminer avec l'avis de conformité de la MRC de Maria-Chapdelaine;
- Que le pouvoir habilitant le conseil municipal à traiter ce type de demande se retrouve aux articles 145.36 à 145.40 de la LAU;
- Que la résolution par laquelle le conseil autorise la réalisation du projet particulier équivaut à édicter un règlement d'urbanisme « sur mesure » pour le projet.

CONSIDÉRANT QUE la demande telle que présentée a reçu un avis favorable de la part du CCU le 24 janvier 2023;

**EN CONSÉQUENCE :**

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **PIERRE-OLIVIER LUSSIER**

**APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :**

QUE le conseil municipal accepte la demande d'autorisation d'un projet particulier déposée le 13 janvier 2023 par M. Bruno Lavoie, à savoir un concept de construction de deux immeubles de 6 logements avec des cours avants plus profondes permettant l'aménagement de tous les stationnements en façade, des remises jumelées et des bacs à matières résiduelles en cour avant, ainsi que des balcons arrière au deuxième étage de plus grandes dimensions. Les plans déposés pour plus de détails font partie intégrante de cette résolution et y sont annexés.

**ADOPTÉE À LA SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2023**

**VRAIE COPIE CERTIFIÉE, CE 14 FÉVRIER 2023**

---

**MAÎTRE ANDRÉ COTÉ, GREFFIER**