

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

## COPIE DE RÉOLUTION

N° 216-2021

EXTRAIT DE LA SÉANCE DU 4 MAI 2021



ORDINAIRE

EXTRAORDINAIRE

AJOURNEMENT

### Membres du conseil municipal :

M. Gyslain Loyer, district n° 2;  
M. Denis Renaud, district n° 3;

M. Pierre Lépicier, district n° 4;  
M. Sylvain Trudel, district n° 5;  
M. Luc Ducharme, district n° 6;

En présence de Mme Audrey Boisjoly, mairesse, de M. Jeannoé Lamontagne, directeur général/secrétaire-trésorier et de Mme Marine Revol, directrice générale adjointe/secrétaire-trésorière adjointe.

La conseillère Mme Maryse Gouger est absente.

### OBJET : DEMANDE DE PPCMOI – 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉOLUTION – 4421 À 4493, RUE PRINCIPALE – PROJET D'HABITATIONS MULTIFAMILIALES (55 LOGEMENTS)

**CONSIDÉRANT QUE** la résolution n° 178-2021 relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur les lots 5 360 160, 5 360 166, 5 360 167, 5 360 168, 5 360 169, 5 360 170, 5 360 171 et 5 360 172;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis public de consultation écrite publié le 13 avril 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** la consultation écrite s'est tenue entre le 13 avril et le 28 avril 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme à l'intérieur du périmètre urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** les éléments dérogeant à la réglementation actuellement en vigueur sont les suivants :

- habitations multifamiliales de 11 logements alors que le règlement autorise les habitations multifamiliales de 6 logements maximum;
- bâtiments ayant une hauteur de 13 mètres alors que le règlement autorise une hauteur maximale de 10 mètres
- marge latérale de 3,8 mètres alors que le règlement exige une marge latérale minimale de 5,1 mètres
- plus d'un bâtiment par terrain alors que le règlement n'autorise qu'un seul bâtiment principal par terrain

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation du projet est possible à court terme, les 5 bâtiments seront construits les uns après les autres, sans interruption. Les travaux doivent débiter dès la fin du processus d'adoption du présent PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QU'** il n'y a pas d'impact environnemental significatif généré par le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** Le concept proposé vise à s'intégrer à la trame urbaine existante, tout en participant à une densification cohérente avec le secteur bâti existant;

**CONSIDÉRANT QUE** Les bâtiments existants étant désuets, leur démolition et leur remplacement par de nouveaux bâtiments auront un effet positif sur le réaménagement du noyau villageois;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est compatible avec les usages offerts sur la propriété à l'étude;

### EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu d'autoriser le projet particulier tel que présenté dans les documents remis par le Groupe Evoludev, en date du 16 mars 2021.

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Jeannoé Lamontagne  
Directeur général/secrétaire-trésorier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

DONNÉE À SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, LE DIXIÈME JOUR DU MOIS DE MAI DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN.