

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

## COPIE DE RÉSOLUTION

N° 341-2022

EXTRAIT DE LA SÉANCE DU 11 JUILLET 2022



**ORDINAIRE**

**EXTRAORDINAIRE**

**AJOURNEMENT**

**Membres du conseil municipal :**

M. Patrice Ayotte, district n° 1  
M. Daniel Ricard, district n° 2;  
M<sup>me</sup> Sophie Lajeunesse, district n° 3;

M. Pierre Lépiciér, district n° 4;  
M<sup>me</sup> Ingrid Haegeman, district n° 5;  
M. Luc Ducharme, district n° 6;

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

**OBJET : ADOPTION DU 2<sup>IÈME</sup> PROJET DE RÉSOLUTION – PPCMOI 2022-30 – LOTS 5 358 980, 5 358 981, 6 396 387 ET 6 396 388, RANG SAINTE-MARIE**

**CONSIDÉRANT QUE** la résolution 243-2022 relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur les lots 5 358 980, 5 358 981 et 6 396 387, du cadastre du Québec (31 et 51 à 55, rang Sainte-Marie), visant à permettre un projet de cinq habitations multifamiliales de six logements et leurs bâtiments accessoires (garages détachés);

**CONSIDÉRANT** l'avis public de consultation écrite publié le 27 mai 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation publique s'est tenue le 7 juin 2022;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet a été modifié considérablement suite au 1er projet de règlement;

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

- Il y a plus d'un bâtiment principal sur le terrain alors que le règlement n'autorise qu'un seul bâtiment principal par terrain;
- Le nombre de logements proposé est de 8 logements alors que le nombre maximum de logements autorisé dans la zone RE2-6 est de 6 logements;
- La largeur des cases de stationnement s'élève à 2,51 mètres alors que le règlement exige une largeur minimale de 2,60 mètres;
- La profondeur des cases de stationnement s'élève à 5,64 mètres alors que le règlement exige une profondeur minimale de 5,80 mètres;
- La largeur de la bande de végétation entre les allées d'accès et les bâtiments qu'elles desservent s'élève à 1,37 mètre alors que le règlement exige une bande de végétation d'une largeur minimale de 2,00 mètres entre l'allé d'accès et le bâtiment qu'elle dessert;
- L'entrée charretière proposée à une largeur de 5,90 mètres alors que le règlement exige une largeur minimum de 6 mètres;
- La superficie des bâtiments accessoires s'élève à 178,37 mètres carrés alors que le règlement permet une superficie maximale de 120,00 mètres carrés;
- Il y a trois (3) bâtiments accessoires (garages détachés) sur le terrain alors que le règlement ne permet qu'un seul garage, une seule remise et un seul cabanon sur le même lot;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation du projet est possible dès l'été 2022 et que la construction du premier bâtiment devrait débuter à l'automne 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept proposé vise à s'intégrer à la trame urbaine existante du développement domiciliaire Faubourg Saint-Félix, auquel il est contigu, tout en participant à une densification (nombre de logements à l'hectare) cohérente avec le secteur bâti existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est compatible avec les usages prévus dans le milieu d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments existants étant désuets, leur démolition et leur remplacement par de nouveaux bâtiments aura un effet positif sur le redéveloppement de ces terrains;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition de la conseillère Sophie Lajeunesse appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu d'autoriser la présente demande de PPCMOI visant à permettre un projet de trois habitations multifamiliales de huit logements et leurs bâtiments accessoires (garages détachés) sur les lots 5 358 980, 5 358 981, 6 396 387 et 6 528 652 du cadastre du Québec (31 et 51 à 55, rang Sainte-Marie), telle qu'elle a été proposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**



Marine Revol

Directrice générale adjointe/greffière-trésorière adjointe

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**DONNÉE À SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, LE DIX-HUITIÈME JOUR DU MOIS DE JUILLET DE L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX.**