



Municipalité de Napierville

Le 16 août 2024

À une séance ordinaire tenue le 15 août 2024 à laquelle sont présents son honneur la mairesse, Madame Chantale Pelletier et les membres du conseil suivants :

- Ghislain Perreault
- Mario Dufour

- Serge Brault
- David Dumont

Formant quorum sous la présidence de la mairesse.

Résolution #2024-08-235 : Adoption du 2e projet de résolution PPCMOI 2024-007

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Napierville a adopté le règlement numéro 404 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa rencontre du 21 mai 2024, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé à l'unanimité l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposé le 1^{er} mai 2024, concernant la construction d'un bâtiment de la classe d'usage multifamiliale de 36 logements sur 4 étages, sur les lots 5 825 980, 5 827 070, 5 827 071, 5 827 072 du cadastre du Québec, situé au 398, rue de l'Église, dans la zone P2-1, comprenant 54 cases de stationnement ;

CONSIDÉRANT QUE le 6 juin 2024, le premier projet de résolution a été adopté;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet a eu lieu le 8 juillet 2024 à 19h00 et qu'à la suite de cette consultation des modifications ont été apportées soient d'augmenter le nombre d'arbres requis de différents groupes fonctionnels et d'exiger une toiture blanche;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements n'autorisent pas la construction de bâtiments ayant plus de six (6) logements sur le lot visé ;

QA



CONSIDÉRANT QUE ce projet répond aux critères énoncés au règlement numéro 404 et son amendement et qu'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la municipalité de Napierville, conformément à l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra de dynamiser la rue de l'Église et la municipalité de Napierville en y ajoutant un bassin de population ;

CONSIDÉRANT l'emplacement unique, adossé à une terre agricole et à proximité de plusieurs bâtiments de gabarit similaire ;

Sur proposition de Monsieur le conseiller Ghislain Perreault, appuyée par Monsieur le conseiller David Dumont et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la municipalité de Napierville adopte, en vertu du règlement numéro 404 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un deuxième projet de résolution relatif au PPCMOI déposé, ayant pour effet d'accorder la construction d'un bâtiment de 36 logements au 398, rue de l'Église, dont le projet déroge au règlement de zonage Z2019 et ses amendements quant aux éléments suivants :

- Un nombre de logements supérieur à ce qui est autorisé dans la zone P2-1 – 36 logements proposés versus 6 logements maximum ;
- Un nombre d'étages supérieurs à ce qui est autorisé dans la zone P2-1 – 4 étages/12.62 M versus 3 étages/12M ;
- Une distance inférieure entre le stationnement et une ligne avant et avant secondaire - 0.63M proposé versus 2 M ;
- Une largeur inférieure pour une case de stationnement en parallèle à 0° – 2.5M versus 3M ;
- Un ratio de cases de stationnement inférieur à celui prévu par règlement – 1,4 case par logement versus 1,5 case par logement;

Le tout conditionnellement :



- À l'implantation d'une clôture opaque d'une hauteur de 2,44 M (8 pieds), et ce, sur toute la longueur de la limite de lot latérale qui est limitrophe à la propriété du 392, rue Boire ou toute entente signée avec la propriété immédiate ;
- À la plantation d'un minimum de 8 arbres d'une hauteur minimale de 2.13 M (7'), qui atteindra une hauteur minimale de 5 m et de différents groupes fonctionnels reflétant le plan proposé par la municipalité;
- À l'ajout d'éléments architecturaux sur la façade donnant sur la rue de l'Église
- À ce que la toiture soit blanche ou végétalisée.

QUE le tout soit selon les plans déposés (AZ231004_Document présentation préparé par Alain Zarka, architecte et 41257ED_V2_Plan projet d'implantation produit par Éric Denicourt, arpenteur-géomètre) ; lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

QUE si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution autorisant le projet, cette résolution deviendra nulle et sans effet ;

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ADOPTÉE

SIGNÉ : Chantale Pelletier, mairesse
" Julie Archambault, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée