

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marie, tenue le 13 mars 2023 à 20 h, à la salle du conseil de l'édifice de l'hôtel de ville à Sainte-Marie.

Étaient présents : Monsieur le maire Gaétan Vachon
 Les conseillers(ères) Claude Gagnon
 Nicole Boilard
 Marco Côté
 Eddy Faucher
 Steve Rouleau

Était absente : La conseillère Luce Lacroix

formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Gaétan Vachon.

Résolution numéro 2023-03-130

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) ET AUTORISANT LA TENUE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE / PPCMOI 2023-20010 POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 489 ROUTE CHASSÉ SUR LES LOTS 6 359 485 ET 6 359 489

ATTENDU QUE le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2023-20010 vise à autoriser la construction d'un immeuble multifamilial de 65 unités au 489 route Chassé, correspondant aux lots 6 359 485 et 6 359 489 identifiés au Cadastre du Québec et situés dans la zone 199;

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée, celle-ci consiste en la construction d'un immeuble multifamilial sur les lots 6 359 485 et 6 359 489 identifiés au Cadastre du Québec et plus amplement identifiés sur le plan « Projet d'implantation » soumis en soutien de la demande;

ATTENDU QUE le projet est assujéti au règlement numéro 1866-2022 intitulé « Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) »;

ATTENDU QUE le projet de PPCMOI est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement numéro 1866-2022 permet d'autoriser, à certaines conditions, un projet particulier dérogeant à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1391-2007 contient des dispositions réglementaires qui régissent la construction, notamment en ce qui a trait à l'aménagement des espaces de stationnement et la dimension des balcons;

ATTENDU QUE la propriété est vacante et que le projet vise à construire un nouveau bâtiment multifamilial dans la continuité des deux premières phases situées aux 481 et 485 route Chassé;

ATTENDU QUE seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage :

- Autoriser un total de 99 cases de stationnement plutôt qu'un minimum de 103 cases;
- Autoriser que la largeur des cases de stationnement extérieures soit de 2,6 mètres plutôt que 2,75 mètres;
- Autoriser qu'aucun îlot végétalisé ne soit présent à l'intérieur du stationnement extérieur de 58 cases plutôt qu'un minimum de 87,7 mètres carrés d'îlot végétalisé, soit la superficie minimum de 10 % de la superficie totale des cases de stationnement;
- Autoriser qu'une partie de l'allée de circulation (porte) donnant accès au stationnement intérieur soit d'une largeur de 4,37 mètres plutôt qu'une largeur minimum de 5,40 mètres;
- Autoriser que les balcons de type « A » aient une superficie de 6,74 mètres carrés, de type « B » une superficie de 7,79 mètres carrés et de type « C » une superficie de 6,90 mètres carrés, plutôt qu'une superficie minimale de 10 mètres carrés.

ATTENDU QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du règlement d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet de PPCMOI est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 3.2 dudit règlement numéro 1866-2022;

ATTENDU QUE le plan « Projet d'implantation » du dossier 2019-286, signé le 11 février 2023 sous la minute 10 212 par monsieur Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, ainsi que les plans d'architecte et d'aménagement paysager, numéro 1233, signés et scellés par madame Rielle Normand, architecte, et déposés par monsieur Samuel Jacques en date du 10 février 2023, font partie intégrante du projet déposé et de cette résolution;

ATTENDU QUE le projet prévoit un plan de plantation intégrant diverses essences végétales qui contribueront à mettre en valeur le site et à le végétaliser;

ATTENDU QUE le nombre de cases de stationnement proposé est suffisant pour l'usage projeté;

ATTENDU QUE le projet permettra de poursuivre la requalification du secteur souhaitée;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Marie doit tenir une assemblée publique de consultation;

En conséquence :

Il est proposé par le conseiller Steve Rouleau,
Appuyé par la conseillère Nicole Boilard,

ET il est résolu :

1. d'adopter, en vertu du règlement numéro 1866-2022, le premier projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le numéro 2023-20010, pour autoriser la construction d'un immeuble multifamilial de 65 unités au 489 route Chassé sur les lots 6 359 485 et 6 359 489 en respectant les plans d'implantation, de construction et d'aménagement déposés, sans autre condition.
2. d'appliquer toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation.
3. de tenir une consultation publique le 11 avril 2023 à 19 h.
4. d'autoriser la greffière (la greffière adjointe en son absence) à faire publier un avis public annonçant la tenue de la consultation publique.
5. de transmettre copie de la présente résolution au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marie ainsi qu'à la MRC de La Nouvelle-Beauce.

Adoptée à l'unanimité.

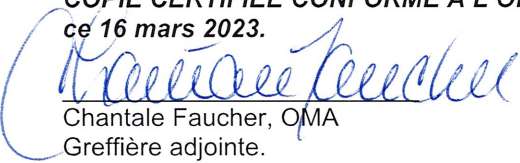
(s) Hélène Gagné

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

(s) Gaétan Vachon

Gaétan Vachon,
Maire.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL,
ce 16 mars 2023.**


Chantale Faucher, OMA
Greffière adjointe.