

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL, TENUE LE 13 JANVIER 2025 À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT

LA SÉANCE EST SOUS LA PRÉSIDENTE DE :

Pierre Tétrault, Maire

Les conseillers et les conseillères présent(e)s :

Marie-Claire Tétrault, siège no 1
Vicky Bombardier, siège 2
Daniel Lacroix, siège no 3
Dany Boyer, siège no 4
Dany St-Amant, siège 5
Julien Bussièrès, siège 6

« RÉOLUTION NUMÉRO 017-25-01-13

PREMIER PROJET DE RÉOLUTION (PPR01-205) – AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 649 674, RUE BERNIER – CONSTRUCTION DE TROIS (3) HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE SIX (6) LOGEMENTS

ATTENDU QUE le requérant souhaite construire trois (3) immeubles multifamiliaux de six (6) logements sur le lot actuel 6 649 674, sur la rue Bernier, situé dans la zone R-1, en sus des quatre (4) immeubles multifamiliaux de six (6) logements déjà autorisés sur ce même lot;

ATTENDU QUE l'implantation proposée serait localisée sur la rue Bernier et serait dans un secteur non développé;

ATTENDU QUE les plans proposent des habitations multifamiliales isolées locatives de deux étages. La superficie au sol du bâtiment principal projeté est d'environ 2 600 pieds carrés (241,54 m²);

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le Règlement de zonage numéro 560 et que ce règlement est toujours en vigueur;

ATTENDU QUE ledit règlement régit les usages et les normes applicables dans la zone résidentielle R-1;

ATTENDU QUE l'usage d'habitation multifamiliale, en implantation isolée ou jumelée, est autorisé jusqu'à un maximum de 6 logements par habitation;

ATTENDU QUE pour autoriser le projet de façon traditionnelle, il serait nécessaire de modifier le rapport de densité immeuble/terrain prescrit au règlement sur les projets intégrés;

ATTENDU QUE le projet prévoit une densité logement/terrain comparable aux autres terrains sur lesquelles des habitations multifamiliales sont déjà érigées;

ATTENDU QUE le projet propose un développement d'une zone non développée, qui améliore l'accès à l'habitation et l'offre de logements sur le territoire;

ATTENDU QUE le projet prévoit une dérogation sur le rapport d'immeuble par superficie de terrain;

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 640*;

ATTENDU QUE le *Règlement sur les PPCMOI numéro 640* permet d'autoriser, à certaines conditions, un projet particulier dérogeant à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville de Valcourt;

« RÉSOLUTION NUMÉRO 017-25-01-13 (SUITE)

ATTENDU QUE le projet est conforme au *Règlement de plan d'urbanisme numéro 559*;

ATTENDU QUE le projet n'est pas soumis à une zone de contrainte pour des raisons de sécurité publique;

ATTENDU QUE, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le comité consultatif d'urbanisme a été consulté à l'égard du présent projet particulier et que les recommandations suivantes ont été formulées, soit notamment :

- Le projet doit être bien intégré à la réalité du milieu de vie de la région de Valcourt;
- La présence d'espace vert est impérative à la qualité du secteur;
- Les espaces verts doivent être plus grands que la bande végétale protégeant le cadre bâti de la rue St-Joseph;
- Les espaces verts doivent être formés d'arbres matures;
- Le projet doit conserver la direction de verdissement qui est proposé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Valcourt;
- Les arbres endommagés ou morts doivent être remplacés, s'il y a lieu, dans un délai prescrit;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARIE-CLAIRE TÉTREULT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal permet, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 640*, le dépôt de demandes de permis de construction visant la construction de trois (3) habitations multifamiliales de six (6) logements par bâtiment de la façon suivante :

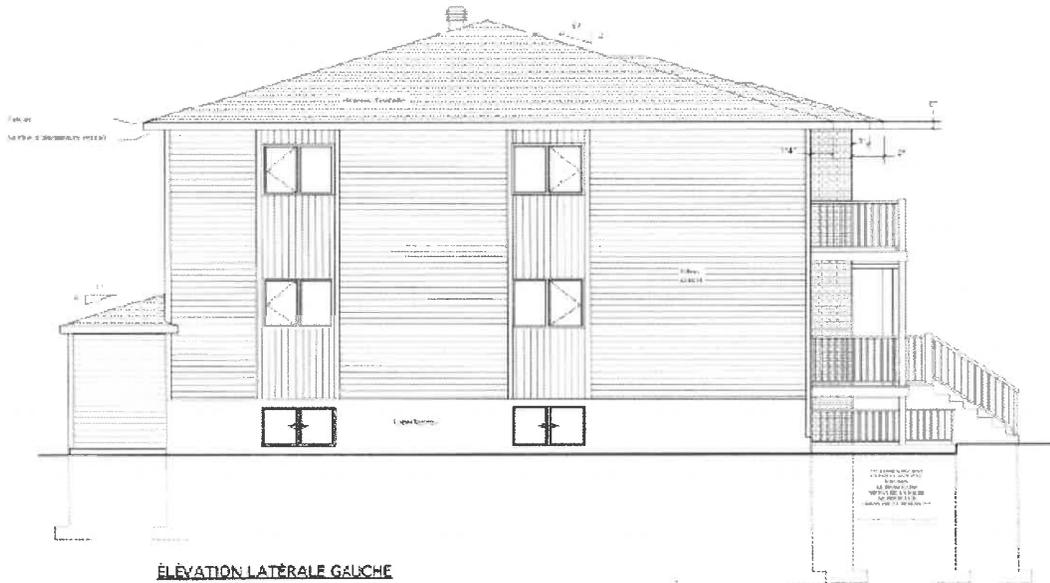
« RÉSOLUTION NUMÉRO 017-25-01-13 (SUITE)

2.1. À permettre la construction de trois (3) habitations multifamiliales isolées supplémentaires sur le lot 6 649 674, rue Bernier, d'une superficie d'environ 241,54 mètres carrés, quatre (4) immeubles identiques ont déjà fait l'objet d'un permis de construction sur le même lot;

Le tout tel que démontré aux esquisses préparées par la firme TRRIA Architecture, version du mois de décembre 2024.



ELEVATION AVANT



ELEVATION LATÉRALE GAUCHE

1:100 (1:100)

1:100 (1:100)

« RÉSOLUTION NUMÉRO 017-25-01-13 (SUITE)

3. Conditions relatives à la réalisation du projet :

3.1. Qu'un rapport de densité immeuble/terrain de 946.39 m² soit autorisé;

Le tout tel que démontré aux esquisses préparées par Vital Roy A.G., version du mois d'octobre 2024



4. En vertu du *Règlement de zonage numéro 560*, la nature de ce projet particulier situé rue Bernier, lot 6 649 674, se résume comme suit :

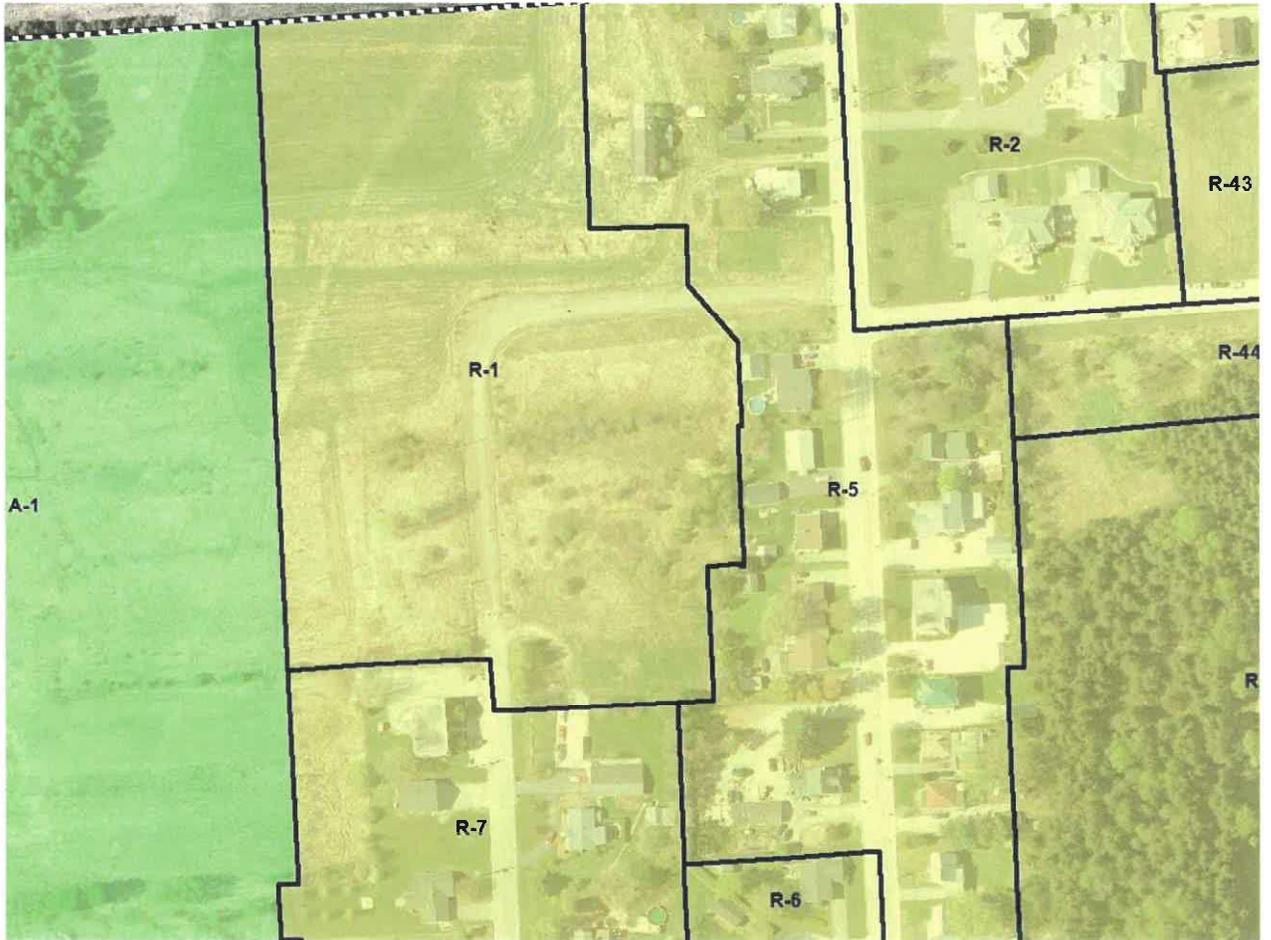
- 4.1. L'immeuble est situé dans une zone résidentielle portant le numéro R-1 (Secteur situé à l'ouest de la rue St-Joseph et au nord de la rue Bellerive, composé de la rue Bernier);
- 4.2. L'immeuble comprend sept (7) habitations multifamiliales isolées d'un maximum de six (6) logements par habitation;
- 4.3. L'immeuble comprend 42 remises rattachées regroupées;
- 4.4. Le régime des droits acquis prévu au *Règlement de zonage numéro 560* en vigueur s'applique pour la propriété.

5. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone concernée R-1 telle qu'elle apparaît à l'annexe comprenant le plan numéro VALV-010-Z01 du *Règlement de zonage numéro 560* est connue comme étant une partie du territoire situé à l'ouest de la rue St-Joseph et au nord de la rue Bellerive composée des terrains situés sur la rue Bernier. La zone est bordée à l'ouest et au nord par la limite du périmètre urbain ainsi que de la zone résidentielle.

« RÉOLUTION NUMÉRO 017-25-01-13 (SUITE)

Le tout, tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous.



sur les PPCMOI numéro 640 permet d'autoriser, à certaines conditions, un projet par

ADOPTÉE »

COPIE CERTIFIÉE CONFORME SIGNÉE À VALCOURT, CE 13 JANVIER 2025.

Me Julie Waite, Greffière

Le texte final de la présente résolution sera adopté lors de la prochaine séance ordinaire du Conseil