



Direction du greffe

Ville de
Mercier

Hôtel de ville
869, boul. St-Jean-Baptiste, 2^e étage
Mercier (Québec) J6R 2L3
Téléphone : 450 691-6090
Télécopieur : 450 691-6529
www.ville.mercier.qc.ca

Extrait du Livre des Procès-Verbaux de la séance ordinaire tenue le 13 août 2024 à la salle du conseil de l'hôtel de ville au 2e étage du 869, boul. Saint-Jean-Baptiste.

À laquelle il y avait quorum sous la présidence de la mairesse Lise Michaud.

N° 2024-05-455 PPCMOI RUE BARRETTE, LOT 6 592 658 ET LOTS PROJETÉS 6 592 659 ET 6 592 660.

CONSIDÉRANT le projet de développement immobilier sur le lot 6 592 658 et les lots projetés 6 592 659 et 6 592 660;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit du dernier terrain d'un développement résidentiel construit dans les dernières années et situé sur la rue Barrette, à l'extérieur du noyau villageois avant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage 2022-1009;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure a déjà été autorisée pour le niveau du rez-de-chaussée supérieur à 1.5m pour le bâtiment situé aux 8- 10 et 12 de la rue Barrette situé sur le lot projeté 6 592 65 à l'étude;

CONSIDÉRANT que ce projet sera soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architectural et qu'il sera ainsi soumis à des critères de performance en matière d'aménagement urbain, de qualité architecturale, de desserte en parcs et espaces verts, en infrastructures, en équipements communautaires tel que prévu à l'article 4.1.1 du Règlement numéro 2022-2015 sur le Plan d'urbanisme durable (PUD);

CONSIDÉRANT que les infrastructures en place ont une capacité suffisante, ce qui répond à l'objectif 4.1.3.4 du PUD visant à assurer un meilleur contrôle de la qualité du cadre bâti et de l'impact de nouveaux logements sur les équipements et infrastructures de la Ville;

CONSIDÉRANT que ce projet offrira des logements en location conformément à l'objectif 4.1.3.1 du PUD visant à encourager le développement de projets résidentiels répondant à différents types de clientèle et à l'objectif 4.1.3.14 visant à favoriser une diversité de catégories d'habitation (taille de logement, clientèle cible, locative, privative, collective, coopérative);

CONSIDÉRANT que ce projet offrira des cours verts d'une superficie répondant à l'objectif 4.1.3.6 du PUD visant à assurer la pérennité de la couverture verte;

CONSIDÉRANT que ce projet est inscrit au PUD dans le périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que ce projet est inscrit dans un secteur résidentiel considéré vacant au plan 1 du PUD, mais presque totalement construit dans les faits;

CONSIDÉRANT que ce projet est inscrit dans l'aire d'affectation *Habitation*;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion extraordinaire du 2 juillet 2024 aux conditions de la direction de l'Urbanisme, Permis et Inspection;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. C-19.1);

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Philippe Drolet, appuyé par le conseiller Martin Laplaine et est résolu :

- D'adopter, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2022-1012, le premier projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

- La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 6 592 658 et des lots projetés 6 592 659 et 6 592 660, du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan de remplacement réalisé par monsieur Danny Drolet, arpenteur-géomètre, en date du 17 juin 2024, étampé par la direction de l'urbanisme, des permis et inspections le 18 juin 2024, joint à son annexe A et déposée en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

- Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la modification cadastrale et la construction de deux bâtiments principaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION III
CONDITIONS

USAGES

- Malgré les grilles des spécifications H04-201 et H04-462 du Règlement de zonage 2022-1009 est autorisé l'usage *tri familial*.

CADRE BÂTI

- Malgré l'article 5.12.5 de ce règlement, l'élévation maximale d'un rez-de-chaussée est de 1.90 m.
- Malgré la grille des spécifications H04-461 de ce règlement, une marge arrière de minimale de 7 m est autorisée sur les lots projetés 6 592 659 et 6 592 660.



- Malgré les grilles des spécifications H04-201, H04-461 et H04-462 de ce règlement, l'implantation d'un bâtiment principal doit être conforme au plan de lotissement préparé par réalisé par monsieur Danny Drolet, arpenteur-géomètre, en date du 17 juin 2024, étampé par la direction de l'urbanisme le 18 juin 2024, jointe à l'annexe B de la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire.

STATIONNEMENT

- Malgré l'article 5.5.6 de ce règlement, une case de stationnement peut avoir une largeur minimale de 2.5 m sur le lot 6 592 658.
- Malgré le paragraphe 3) de l'article 6.10.2 et l'article 6.10.3 de ce règlement, une allée de circulation doit être implantée conformément au plan d'implantation de l'annexe B de la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire. À cette fin, une servitude de passage mutuelle et perpétuelle réciproque doit être enregistrée aux fins des lots projetés 6 592 659 et 6 592 660.
- Une aire de stationnement doit être pourvue d'un système d'éclairage. Toute source lumineuse doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété privée de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation.

ENSEIGNE

- Malgré l'article 11.2.2 une enseigne sur socle est autorisée pour identifier les adresses de chacun des logements des deux triplex projetés.

LOTISSEMENT

- Malgré la grille des spécifications H04-462 de ce règlement, la superficie minimale du lot projeté 6 592 658 est de 590 m².
- Malgré la grille des spécifications H04-201, H04-461 et H04-462 de ce règlement et l'article 3.3.2.1.2 du Règlement de lotissement 2022-1010, un terrain peut avoir une largeur minimale de 6 m.
- Malgré le paragraphe 1) de l'article 3.1 de ce règlement de lotissement, est autorisé la modification cadastrale jointe à l'annexe A de la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire.
- Malgré le tableau de l'article 3.3.2.5 de ce règlement de lotissement, la profondeur du lot 6 592 658 peut être de 44 m.





Ville de
Mercier

Direction du greffe

Hôtel de ville
869, boul. St-Jean-Baptiste, 2^e étage
Mercier (Québec) J6R 2L3
Téléphone : 450 691-6090
Télécopieur : 450 691-6529
www.ville.mercier.qc.ca

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Une haie, identifiée par la lettre C au plan d'implantation des Plans d'architecture, fichiers AR17-2221G et AR17-2221G2, préparés par madame Julie Dagenais, architecte le 8 mai 2024, étampés par cette Direction le 9 mai 2024, jointe à l'annexe C de la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire, est exigée.
- Une haie exigée en vertu de l'article 15 de la présente résolution doit être composée de cèdres.
- Malgré l'article 5.10.3 de ce règlement de zonage, un cèdre d'une haie exigée en vertu de l'article 15 de la présente résolution doit être plantée à une hauteur minimale de 1 mètre et maintenue à une hauteur de 2 m à sa maturité. Un cèdre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.
- Malgré l'article 5.8.1.2 de ce règlement de zonage, la plantation d'au moins 3 arbres est exigée aux endroits identifiés par la lettre B sur le plan d'implantation de l'annexe C jointe à la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire.
- Malgré l'article 5.8.1.3 de ce règlement de zonage, un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin par un autre arbre.
- Les articles 15 et 18 de la présente résolution ne visent pas à interdire l'ajout de haies, d'arbres ou autres plantations.

ZONE DE DÉPÔT DE NEIGE

- Une zone de dépôt de neige est exigée à l'endroit identifié sur le plan d'implantation de l'annexe C jointe à la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire. À cette fin, une servitude perpétuelle doit être enregistrée.

INFRASTRUCTURE

- Aux fins de la Ville de Mercier, doit être enregistrée une servitude perpétuelle pour conduite et autres composantes, incluant leur entretien, leur réparation et leur remplacement et autres activités nécessaires à l'endroit identifié sur le plan d'implantation de l'annexe B jointe à la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire.
- Aux fins d'une conduite et autres composantes visées à l'article 22, doit être également enregistrée aux fins de la Ville de Mercier une servitude de passage perpétuelle.
- Aux fins du lot 6 592 658 doit être enregistrée sur le lot projeté 6 592 659 une servitude permettant le passage, l'entretien, la réparation, le remplacement et autres activités nécessaires sur les services d'égout pluvial et sanitaire ainsi que sur l'aqueduc.



Direction du greffe

Ville de
Mercier

Hôtel de ville
869, boul. St-Jean-Baptiste, 2^e étage
Mercier (Québec) J6R 2L3
Téléphone : 450 691-6090
Télécopieur : 450 691-6529
www.ville.mercier.qc.ca

ENVIRONNEMENT

- Des toilettes à faible débit d'eau d'un maximum de 5 litres doivent être installées dans chacun des logements.
- Des supports à vélo ainsi que des bornes de recharge pour voiture électrique doivent être installés à l'extérieur des bâtiments, tel que démontré au plan d'implantation de l'annexe C jointe à la présente résolution et déposée en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'une enseigne sont assujettis à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) suivant.

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2022-1014 ne s'applique pas.

Les objectifs et critères applicables sont ceux identifiés à la présente résolution.

- L'objectif du P.I.I.A. vise à favoriser une cohabitation avec le milieu d'insertion et maximiser la couverture végétale.
- Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont le suivant :

L'apparence d'un bâtiment principal doit être similaire au plan d'élévation de l'annexe C de la présente résolution et en pièce jointe du présent sommaire.

L'apparence d'une enseigne doit être similaire à celle illustrée sur le plan d'implantation de l'annexe C de la présente résolution et en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

- Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de celle-ci.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

DISPOSITION FINALE

- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

- La présente résolution entre en vigueur à la suite du dépôt des servitudes exigées aux articles 8, 21, 22, 23 et 24 de la présente résolution.

Annexe A

Plan de remplacement réalisé par monsieur Danny Drolet, arpenteur-géomètre, en date du 17 juin 2024 et étampé par la Direction de l'urbanisme, permis et inspection le 18 juin 2024.

Annexe B

Plan de lotissement réalisé par monsieur Danny Drolet, arpenteur-géomètre, en date du 17 juin 2024 et étampé par la Direction de l'urbanisme, permis et inspection le 18 juin 2024

Annexe C

- Plan d'architecture, fichiers AR17-2221G et AR17-2221G2, préparés par madame Julie Dagenais, architecte, préparés le 8 mai 2024 et étampés par cette Direction le 9 mai 2024.

ADOPTÉE à l'unanimité

Mercier, Québec, ce 14 AOÛT 2024,



Lise Michaud, mairesse



Denis Ferland, greffier