

## COPIE DE RÉSOLUTION

À une séance ordinaire tenue le 18 novembre 2024 en la salle des délibérations du conseil sise au 10, chemin Delangis, et à laquelle sont présents monsieur le maire, Alain Bellemare, et les conseillers suivants:

Madame Alexandra Lemay  
Madame Jacinthe Breault  
Monsieur Marc Pelletier  
Madame Mélanie Desjardins  
Monsieur Dominique Mondor  
Monsieur Mannix Marion

formant quorum sous la présidence du maire.

M. Miguel C. Rousseau, directeur général et greffier-trésorier et M<sup>me</sup> Anne-Marie Brochu-Girard, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe, sont aussi présents.

**PPCMOI-03-2024 - 617 et 623, boulevard de l'Industrie (lots 3 830 003 et 3 830 014) Re : Demande visant à permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux dans le secteur « entrée de ville » - Adoption du premier projet**

**2024-1118-474**

Considérant que la Municipalité de Saint-Paul a adopté le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 611-2023*, et que ce Règlement est en vigueur;

Considérant que l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le conseil d'une municipalité peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

Considérant que l'article 145.38 de ladite Loi stipule que le conseil d'une municipalité dotée d'un CCU doit, après consultation du CCU, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un PPCMOI qui lui est présenté;

Considérant qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser, sur les lots 3 830 003 et 3 830 014 du cadastre du Québec, un projet résidentiel comportant deux bâtiments multifamiliaux de 143 unités de logement/bâtiment, de 7 étages, en projet intégré mixte, avec un ratio de 1,4 case de stationnement/unité de logement;

Considérant que le *Règlement 611-2024* permet d'autoriser à certaines conditions, un projet particulier relatif à la construction d'un projet dérogeant aux dispositions du *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation dudit *Règlement 611-2023*, s'il se conforme aux conditions prévues à la présente résolution;

Considérant que le projet sera évalué dans le cadre du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 612-2023* et ses amendements, secteur « entrée de ville »;

# COPIE DE RÉSOLUTION

Considérant que lors de sa rencontre du 13 novembre 2024, le CCU a recommandé que la procédure d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 3 830 003 et 3 830 014 du cadastre du Québec soit entreprise, afin d'y autoriser la construction de deux bâtiments multifamiliaux, et ce, dans le secteur « entrée de ville » de la Municipalité de Saint-Paul;

Sur la proposition de M<sup>me</sup> Jacinthe Breault, il est résolu:

- 1- Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;
- 2- Que le conseil municipal accepte la recommandation du CCU;
- 3- Qu'ainsi, la Municipalité adopte la présente résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 611-2023*, visant à accorder que la procédure d'autorisation d'un PPCMOI soit entreprise, afin de permettre la construction de deux bâtiments multifamiliaux sur les lots 3 830 003 et 3 830 014 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard de l'Industrie, qui dérogent au *Règlement de zonage 606-2023* et ses amendements quant aux éléments suivants :
  - L'usage « Habitation (H) »;
  - Le nombre d'unités de logements par bâtiment d'un maximum de 143 unités de logement;
  - Le nombre d'étages d'un maximum de 7;
  - La mixité des usages « Habitation (H) » et « Commerces (C) » sur un même terrain;
  - Un ratio de cases de stationnement de 1,7 par unité de logement pour la phase 1;
  - Que la phase 2 fasse l'objet d'une dérogation mineure si le ratio est inférieur à 2 cases de stationnement par unité de logement;
  - Les typologies de cases de stationnement « tandem », tel que présenté dans le document de présentation préliminaire et le document complémentaire.
- 4- Que le tout soit accepté conformément au document de présentation préliminaire et au document complémentaire soumis pour en faire parties intégrantes et conformément aux conditions suivantes :

#### Documents :

- Habitations Saint-Paul, Saint-Paul, QC, – **Présentation préliminaire** – Pour le conseil municipal, 32 pages, daté du 1<sup>er</sup> novembre 2024, réalisé par Gmad;
- Habitations Saint-Paul, Saint-Paul, QC – **Document complémentaire** – Dossier PPCMOI-03-2024 – Pour CCU et conseil municipal, 23 pages, daté du 6 novembre 2024, réalisé par Gmad.

#### Conditions:

1. Que les lots 3 830 003 et 3 830 014 soient unifiés par lotissement réalisé à cet effet;
2. Que la contribution pour fins de parcs pour les lots 3 830 003 et 3 830 014 soit payée;
3. Qu'une étude sur la capacité et constitution de la station de pompage actuellement, avec l'ajout de la phase 1 et avec l'ajout de la phase 2 soit réalisée;

# COPIE DE RÉSOLUTION

Page 3

4. Qu'une étude de circulation complète automobile avec les impacts projetés sur la congestion, l'état des routes, etc. soit réalisée;
  5. Qu'une étude relative aux nuisances sonores à proximité et ayant un impact sur le futur milieu de vie soit réalisée et que les bâtiments soient adaptés en conséquence;
  6. Que le plan de gestion des eaux pluviales soit détaillé, déposé et approuvé de sorte que le système de drainage qui sera réalisé pour le projet rejette un débit à l'environnement égal ou inférieur au terrain actuel, le tout, conformément à l'article 39 du Code de conception d'un système de gestion des eaux pluviales admissible à une déclaration de conformité (Q-2, r. 9.01), découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2), faisant référence aux pluies de type Chicago;
  7. Que les plans et perspectives architecturales soient détaillés, déposés et approuvés dans le cadre d'une demande d'approbation au PIIA en conformité avec les critères et objectifs du secteur « entre de ville » préalablement à l'émission du permis;
  8. Que les deux phases des travaux soient débutées et complétées dans les 60 mois suivants l'entrée en vigueur de la résolution entérinant le PPCMOI et qu'advenant l'expiration de ce délai, le Conseil municipal décrète que l'acceptation de la demande de PPCMOI deviendra nulle et non avenue et qu'ainsi, la demande sera réputée non acceptée ab initio;
  9. Que le niveau final des terrains contigus à des tiers ou aux propriétés municipales soit aménagé de façon à se marier avec le niveau naturel et à ne pas accroître l'égouttement actuel de l'eau;
  10. Que les allées de circulation, les allées d'accès et l'aire de stationnement soient asphaltées dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux;
  11. Que l'aménagement paysager proposé soit réalisé dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux.
- 5- Que le conseil municipal précise que la présente approbation est accordée en considération des informations contenues à la demande et aux documents qui l'accompagnent et n'exclut pas l'obligation du propriétaire de respecter toutes autres dispositions réglementaires d'urbanisme applicables;
- 6- Qu'une assemblée publique de consultation sur le projet soit tenue le 10 février 2025 à 19 heures;
- 7- Que copie conforme de la présente résolution soit transmise à M<sup>me</sup> Sarah Boucher de Gmad pour la Société Vertical 5 inc. ainsi qu'à M<sup>me</sup> Nancy Fortier, directrice générale de la MRC de Joliette.

Monsieur le maire s'est abstenu de voter.

Adoptée à l'unanimité

*(sous réserve de l'approbation du procès-verbal)*

Copie conforme

Donnée à Saint-Paul

Ce 22<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2024



M. Miguel C. Rousseau

Directeur général et greffier-trésorier