



Sainte-Barbe
ANIMÉE PAR L'AVENIR

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Sainte-Barbe, tenue à l'hôtel de ville de Sainte-Barbe, le lundi 10 février 2025 à 17h30, en conformité avec le Code municipal du Québec.

La présente séance est présidée par la mairesse Mme Louise Lebrun.

Les conseillers suivants sont présents :

Mme Miriam Dubuc-Perras
Mme Marilou Carrier
Mme Johanne Béliveau
M. François Gagnon
M. Denis Larocque
M. Daniel Pinsonneault

Mme Marie-Ève Clément, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe, est présente.

2025-02-30

PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI 2025-01-0004 POUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT ENTRE LA 36E ET LA 38E AVENUE.

ATTENDU QU'UNE demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Mathieu Théorêt, pour et au nom de l'entreprise Construction Jacques Théorêt Inc., concernant les 34 lots (#6 521 302 à #6 521 311 et #6 647 078 à #6 647 101) situés entre la 36^e et la 38^e Avenue, accompagnée du cahier de présentation du projet afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels avec des unités d'habitation accessoire attachées (UHAA);

ATTENDU QUE la demande comprend les éléments dérogatoires suivants :

1. 34 habitations jumelées avec des UHA alors que le règlement de zonage mentionne que les UHA sont autorisées seulement aux habitations unifamiliales isolée;

Article 10.1 « Les UHA sont autorisées seulement s'il y a une habitation unifamiliale (h1a) de structure isolée dont l'usage est conforme au zonage.»

2. Des UHAA d'une superficie de 106.76 mètres carrés, soit une occupation de plancher de 90.3% tandis que le règlement de zonage mentionne qu'une UHAA doit avoir une superficie maximale de 40% d'occupation de plancher;

Article 10.1.1 « La superficie de plancher de l'UHAA doit occuper 40% maximum de la superficie totale des planchers hors sol du bâtiment principal (excluant le garage) jusqu'à un maximum de 100

mètres² et avec un maximum de 75% de la superficie de plancher d'un même étage;»

3. Largeur à la rue (frontage) de 7.76 mètres et de 8.05 mètres pour les lots 6 647 087 et 6 647 088, conformément aux obligations du MTMD (zone de non-accès), alors que le règlement de lotissement mentionne que la largeur minimale à la rue pour un lot d'usage unifamiliale jumelé doit être de 12 mètres minimum;

Type de terrain	Type de construction ou d'usage	Largeur minimale à la rue (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale
	Unifamilial jumelé	12 m	27 m	350 m ²

Tableau 2 de l'article 3.2.1 :

CONSIDÉRANT QUE le MTMD oblige des pans coupés (zone de non-accès) de 15 mètres par 15 mètres à l'intersection de la Route 132 et de la nouvelle rue pour une question de sécurité routière;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation du Règlement concernant les PPCMOI #2024-09;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande de PPCMOI vise à permettre que le sous-sol soit occupé à 90.3% par une UHAA au lieu de 40% et que le projet permet de combler un besoin en logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet présente une architecture de qualité adaptée au quartier par le recours, notamment, à 1 étage hors-sol;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation des bâtiments permet de grands espaces de stationnement accueillant au minimum 3 véhicules;

CONSIDÉRANT QUE le projet inclus un réseau pluvial avec des exutoires vers le fleuve et le canal;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par : Denis Larocque
Appuyé par : Johanne Béliveau
Et résolu à l'unanimité

QUE le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution;

D'accepter la demande d'autorisation PPCMOI 2025-01-0004 afin de permettre la réalisation d'un projet de construction résidentiel de 34 habitations jumelées avec UHAA, en dérogation aux dispositions relatives à l'usage et au lotissement des Règlements de zonage #2003-05 et de lotissement #2003-06, le tout tel que présenté sur le Cahier de présentation du projet, et aux conditions suivantes :

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

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ,
LA MAIRESSE S'ABSTENANT DE VOTER

Copie Certifiée Conforme à Sainte-Barbe, Québec
Ce 11^e jour de février 2025



Marie-Ève Clément
Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe