EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, LE MARDI 14 JUIN 2022, À 19 HEURES

Sont présents à cette séance les membres du conseil Lyne Lefebvre, Jean-Marc Rochon, France Chenail, Stéphane Leduc, Normand Amesse, Patrick Rancourt, Jean-François Giroux et Sophie Sirois-Perras, sous la présidence de M. le maire Miguel Lemieux, formant la totalité des membres du conseil.

2022-06-414 **ADOPTION FINALE DE LA RÉSOLUTION – PPCMOI2021-0112 – AVENUE JULIEN**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser les éléments dérogatoires suivants :

- les habitations unifamiliales en structure contiguë, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield permet uniquement les habitations unifamiliales à structure isolée à la zone H-881;
- une largeur minimale de bâtiment de 7,6 mètres, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à la zone H-881, une largeur minimale de 8 mètres;
- certaines aires de stationnement et entrées de garages intégrés en cour avant principale, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, pour les projets résidentiels d'ensemble, que ces éléments ne peuvent être aménagés en cour avant principale donnant sur la rue publique;
- une remise commune de 10 m^2 et 23 remises individuelles de 6 m^2 chacune, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, pour un projet résidentiel d'ensemble, que chaque bâtiment principal peut avoir son bâtiment accessoire, à raison de 6 m^2 par logement, sans toutefois dépasser un total de 42 m^2;

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

ATTENDU QUE le projet respecte les critères d'évaluation du *Règlement 402 concernant les PPCMOI*;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée des bâtiments et des constructions favorise la fonctionnalité des déplacements et l'offre d'espaces verts et d'espaces communs au profit des futurs résidents;

CONSIDÉRANT QU'un avis préliminaire en circulation et sécurité indique que la construction de 23 habitations unifamiliales sur le site du projet n'aura pas d'impact significatif sur la fluidité de la circulation de la route 132, ni sur l'efficacité de l'intersection avec l'avenue Julien;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation publique le 25 avril 2022;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue;

VU la recommandation favorable émise par le comité consultatif d'urbanisme;

Il est proposé par M. le conseiller Normand Amesse,
appuyé par M. le conseiller Jean-Marc Rochon,
et résolu à l'unanimité

D'accepter la demande de PPCMOI2021-0112 autorisant la réalisation d'un projet résidentiel de 23 habitations unifamiliales contiguës dans la zone H-881, à l'égard des lots 4 863 037 et 4 863 084 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, au 5 et 13, avenue Julien, en dérogation aux dispositions relatives à la structure des bâtiments, à leur largeur minimale prévues à la zone H-881, à la localisation des aires de stationnement et des entrées de garages intégrés en cour avant principale et au nombre et la superficie maximale des bâtiments accessoires du

Règlement 150 concernant le zonage, le tout tel que présenté sur le cahier de présentation soumis par la firme Paré +, reçu en date du 16 mars 2022 et modifié le 9 mai 2022, et aux conditions suivantes :

- l'aménagement d'une bande tampon d'une largeur de 6 mètres à la limite nord du lot 4 863 042;
- l'abattage d'arbres est prohibé, autre que pour des coupes d'assainissement, en dehors de l'assiette des constructions et une bande de 2 mètres autour de celles-ci;
- le nombre de piscines est limité à un pour l'ensemble du projet, soit la piscine commune projetée;
- le promoteur doit démontrer sa capacité financière à assumer le coût du projet et garantir sa réalisation selon les plans approuvés et aux présentes conditions par le dépôt d'une garantie financière de 75 000 $ avant l'obtention du premier permis de construction;
- le projet, incluant tous les aménagements extérieurs, doit être complété dans un délai maximal de 48 mois suivant son acceptation.

QUE toute autre disposition règlementaire 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;

QUE le Conseil adopte la résolution finale telle que présentée.

ADOPTÉ

Copie certifiée conforme le 17 juin 2022 Kim V. Dumouchel, greffière