

**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 24 JANVIER 2023, À 19 HEURES**

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

Sont absents M^{me} la conseillère France Chenail et M. le conseiller Stéphane Leduc, lesquels ont motivé leur absence.

**2023-01-042 PRÉSENTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION -
PPCMOI2022-0025 – 145, RUE SALABERRY**

ATTENDU QUE la demande comprend les éléments dérogatoires suivants :

- l'implantation d'un bâtiment mixte comprenant 42 logements, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, pour la zone C-557, un nombre maximal de 3 logements par bâtiment mixte;
- une hauteur de bâtiment de 4 étages et 14 mètres, alors que ledit règlement 150 prévoit, pour la zone C-557, une hauteur maximale de 3 étages et 13,5 mètres;
- une marge arrière de 4 mètres, alors que ledit règlement 150 prévoit, pour la zone C-557, une marge arrière de 5 mètres;
- un rapport espace bâti/terrain maximal de 0,55, alors que ledit règlement 150 prévoit, pour la zone C-557, un rapport maximal de 0,40;
- une exemption de fournir des cases de stationnement pour les usages commerciaux, sous réserve des trois cases proposées en surface, alors que ledit règlement 150 prévoit qu'une case de stationnement est requise pour chaque 10 à 30 mètres carrés de superficie nette de plancher commercial, selon l'usage exercé;
- une marquise d'une largeur de 15 mètres en cour avant et de 30 mètres en cour latérale droite, alors que ledit règlement 150 prévoit une largeur maximale de 5 mètres pour une marquise.

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

ATTENDU QUE le projet respecte, sous réserve des conditions énoncées, les critères d'évaluation du *Règlement 402 concernant les PPCMOI*;

CONSIDÉRANT QUE le projet est structurant, qu'il permettra de combler un besoin en logements et créera un milieu de vie dynamique pour les résidents du centre-ville, mais aussi pour les travailleurs et visiteurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet présente une architecture de qualité supérieure et plusieurs éléments distinctifs positifs, dont des marquises, la grande terrasse commerciale ainsi que de généreuses plantations;

CONSIDÉRANT QUE la majorité du centre-ville bénéficie d'une exemption de fournir des cases pour les usages commerciaux ainsi que la disponibilité d'un stationnement municipal à proximité du projet;

ATTENDU, toutefois, que dans les stratégies d'offres de stationnement sur le site ou dans le stationnement municipal, il faudra faciliter l'accès pour les employés des commerces;

CONSIDÉRANT QUE, malgré une hauteur, en étages et en mètres, supérieure à celle autorisée à la zone C-557, le projet a été retravaillé afin que le Palais de justice demeure un repère visuel dans le secteur;

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

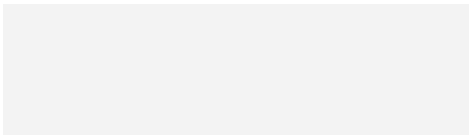
Il est proposé par M. le conseiller Jean-François Giroux,
appuyé par M^{me} la conseillère Lyne Lefebvre,
et résolu à l'unanimité

D'accepter la demande de PPCMOI2022-0025, autorisant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment mixte dans une partie de la zone C-557 à l'égard du lot 6 425 858 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, en dérogation aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment, la hauteur en mètres et en étages, la marge arrière, le rapport espace bâti/terrain, le nombre de cases de stationnement pour les usages commerciaux et la largeur maximale d'une marquise du *Règlement 150 concernant le zonage*, le tout tel que présenté sur le plan projet d'implantation, reçue en date du 2 décembre 2022, et aux conditions suivantes :

- un minimum de 20 % des cases de stationnement prévues en souterrain doit être desservi par une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (240 volts) fonctionnelle en permanence;
- des supports pour vélo devront être installés à l'extérieur et en souterrain;
- les thermopompes et les compresseurs pour le chauffage ou la climatisation situés en cour latérale ou arrière devront être isolés visuellement de la rue, du stationnement public et de son allée d'accès par un garde-corps opaque ou un mur du bâtiment principal à l'image des équipements situés en cour avant;
- le propriétaire doit démontrer sa capacité financière à assumer le coût du projet par le dépôt d'une garantie financière équivalant à 30 000,00 \$ avant l'obtention du permis de construction.

ADOPTÉ

Copie certifiée conforme le 27 janvier
2023



Kim V. Dumouchel, greffière