

# Municipalité de Napierville

Le 13 mars 2026

À une séance ordinaire tenue le 12 mars 2026 à laquelle sont présents son honneur la mairesse, Madame Chantale Pelletier et les membres du conseil suivants :

- Ghislain Perreault
- Christine Bleau
- Nathalie Lavoie
- Mathylde Gagnon
- Serge Brault

Formant quorum sous la présidence de la mairesse.

**Résolution #2026-03-105 : Adoption du 1er projet de résolution PPCMOI 2026-004: 275 rue de l'Église**

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI pour le 275, rue de l'Église a été déposé;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Napierville a adopté le règlement numéro 404 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;

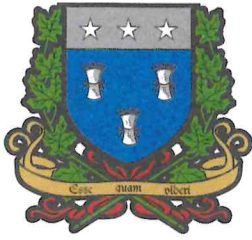
CONSIDÉRANT QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la modification de l'immeuble par des travaux de rénovations intérieurs pour aménager 41 logements, par l'ajout de cuisinette aux chambres existantes et qu'il y a déjà 39 logements occupés, pour un total de 80 logements ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements n'autorisent pas une densité supérieure à six (6) logements sur le lot visé ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements exige des îlots de verdure avec des arbres à grand déploiement lorsque l'aire de stationnement comprend plus de 10 cases ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements exige un total de 80 cases de stationnements selon le type de logement proposé ;



CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements n'autorise pas une aire de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements n'autorise pas l'empiètement de l'aire de stationnement dans la partie de la cour avant située entre la façade du bâtiment principal et la rue ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet répond aux critères énoncés au règlement numéro 404 et son amendement et qu'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la municipalité de Napierville, conformément à l'article 145-36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra de conserver un bâtiment patrimoine inventorié dans le « Répertoire du Patrimoine culturel du Québec » du Ministère de la Culture et des Communications;

CONSIDÉRANT l'emplacement particulier de ce projet dans une zone visée par la densification ;

CONSIDÉRANT QU'en vue d'enclencher un processus de consultation, un premier projet de résolution doit être adopté par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de PPCMOI, #2026-004 et d'adopter, en vertu du règlement numéro 404 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution relatif au PPCMOI déposé, ayant pour effet d'accorder la modification du bâtiment principal au 275, rue de l'Église pour y aménager un total de 80 logements, dont le projet déroge au règlement de zonage Z2019 et ses amendements quant aux éléments suivants:

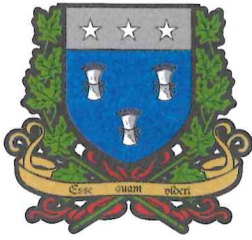
Un nombre de logements supérieurs à ce qui est autorisé dans la zone R1-1 — 80 logements proposés versus 6 logements maximum par terrain ;

Un nombre de cases de stationnement inférieur à ce qui est autorisé par règlement — 69 cases au lieu de 80 ;

L'aménagement des ilots de verdure tel que prévue par règlement.

Une aire de stationnement en cour avant et située dans la partie de la cour avant située entre la rue et la façade du bâtiment principal ;

QA



Le tout conditionnellement à :

L'identification des cases de stationnement réservé pour les occupants;

La bonification l'aménagement paysager par l'ajout d'arbustes et au moins 1 arbre à grand déploiement pour minimiser l'effet de l'îlot de chaleur ;

La sollicitation pour la signature d'une entente avec le CSSDGS et/ou la Fabrique Saint-Cyprien pour la location de cases de stationnement. Si cela n'est pas possible, une confirmation écrite du refus doit être soumis au service d'urbanisme ;

Que si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 36 mois après l'adoption de la résolution autorisant le projet, cette résolution deviendra nulle et sans effet ;

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

Sur proposition de Madame la conseillère Nathalie Lavoie, appuyée par Madame la conseillère Christine Bleau et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal accepte la demande de PPCMOI, #2026-004 et d'adopter, en vertu du règlement numéro 404 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution relatif au PPCMOI déposé, ayant pour effet d'accorder la modification du bâtiment principal au 275, rue de l'Église pour y aménager un total de 80 logements, dont le projet déroge au règlement de zonage Z2019 et ses amendements quant aux éléments suivants:

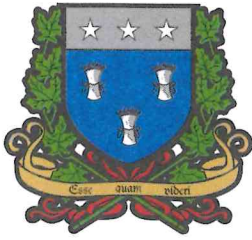
Un nombre de logements supérieurs à ce qui est autorisé dans la zone R1-1 — 80 logements proposés versus 6 logements maximum par terrain ;

Un nombre de cases de stationnement inférieur à ce qui est autorisé par règlement — 69 cases au lieu de 80 ;

L'aménagement des ilots de verdure tel que prévue par règlement.

Une aire de stationnement en cour avant et située dans la partie de la cour avant située entre la rue et la façade du bâtiment principal ;

Le tout conditionnellement à :



L'identification des cases de stationnement réservé pour les occupants;

La bonification de l'aménagement paysager par l'ajout d'arbustes et au moins 1 arbre à grand déploiement pour minimiser l'effet de l'îlot de chaleur. Cet arbre doit avoir une hauteur minimale de 2,13 mètres (7 pieds) lors de la plantation et doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;

La sollicitation pour la signature d'une entente avec le CSSDGS et/ou la Fabrique Saint-Cyprien pour la location de cases de stationnement. Si cela n'est pas possible, une confirmation écrite du refus doit être soumise au service d'urbanisme ;

- La conservation de la ligne d'arbustes ou haie de cèdres qui encadre la cour avant de l'immeuble afin de dissimuler l'aire de stationnement avec la voie publique. Si celle-ci est endommagée lors des travaux, elle devra être remplacée;
- L'installation de support à vélo, pour un minimum de 8 vélos;

Que si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 36 mois après l'adoption de la résolution autorisant le projet, cette résolution deviendra nulle et sans effet ;

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

Qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet soit tenue à la salle du conseil municipal située au 260, rue de l'Église à Napierville afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉE

SIGNÉ : Chantale Pelletier, mairesse  
" Julie Archambault, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée