

Municipalité de Napierville

Le 8 mai 2026

À une séance ordinaire tenue le 7 mai 2026 à laquelle sont présents son honneur la mairesse, Madame Chantale Pelletier et les membres du conseil suivants :

- Ghislain Perreault
- Christine Bleau
- Mathylde Gagnon
- Serge Brault
- David Dumont

Formant quorum sous la présidence de la mairesse.

Résolution #2026-05-166 : Adoption du projet 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 ;

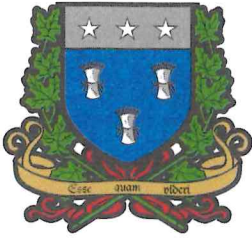
CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage Z2019 et ses amendements n'autorisent pas une densité supérieure à six (6) logements sur le lot visé ;

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;

OA



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 QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de PPCMOI, #2026-004 ayant pour effet d'accorder la modification du bâtiment principal au 275, rue de l'Église pour y aménager un total de 80 logements;

CONSIDÉRANT QUE le 12 mars 2026, le premier projet de résolution a été adopté suivant résolution #2026-03-105;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet a eu lieu 7 avril 2026 à 19h30 et qu'à la suite de cette consultation aucune modification n'a été apportée;

CONSIDÉRANT QUE le 09 avril 2026, le deuxième projet de résolution a été adopté suivant résolution #2026-04-142;

CONSIDÉRANT QUE, conformément au Règlement sur la procédure de référendum applicable, une demande d'ouverture de registre a été dûment présentée en date du 24 avril 2026 afin que les personnes habiles à voter puissent demander la tenue d'un scrutin référendaire relativement au projet;

CONSIDÉRANT QUE la tenue du registre s'est déroulée le 05 mai 2026, aux lieu et heures prévus à l'avis public;

QA



CONSIDÉRANT QUE, lors de la tenue du registre, le nombre de signatures requises pour demander la tenue d'un scrutin référendaire n'a pas été atteint;

CONSIDÉRANT QUE la greffière-trésorière a préparé et déposé au conseil municipal le certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement;

CONSIDÉRANT QUE, par conséquent, le projet est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

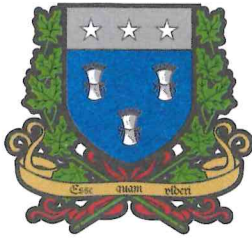
Sur proposition de Monsieur le conseiller Serge Brault, appuyée par Madame la conseillère Christine Bleau et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la municipalité de Napierville adopte, en vertu du règlement numéro 404 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le projet relatif au PPCMOI #2026-004 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 prévu 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 ;
- L'identification des cases de stationnement réservé pour les occupants;

Le tout conditionnellement à :

- Bonifier 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;



- Faire 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 ;
- Conserver 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 présente résolution, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

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

ADOPTÉE

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

Copie certifiée