

AVIS PUBLIC

Premier projet de résolution no 2023-06-167 PPCMOI - 203, rue William

Prenez avis que, conformément au *Règlement 1009 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble* (PPCMOI), le Conseil municipal a adopté, à sa séance ordinaire du 12 juin 2023, le premier projet de résolution de PPCMOI no 2023-06-167 autorisant l'agrandissement du bâtiment principal, l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement dans la zone C-58 de l'immeuble situé au **203, rue William** (lot 2 777 442).

La nature de la demande vise à déroger à plusieurs articles du *Règlement de zonage 801* de la Ville de Rosemère.

Le premier projet de résolution peut être consulté aux Services juridiques et greffe, à l'hôtel de ville de Rosemère, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public et sur le site Internet de la Ville à la section avis publics (<https://www.ville.rosemere.qc.ca/avis-publics/>).

Ce premier projet de résolution de PPCMOI, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le 3 juillet 2023 à 18 h 00, à l'hôtel de ville, au 100, rue Charbonneau.

Pour toute demande d'information additionnelle, veuillez communiquer avec le Service permis et inspections, au 450 621-3500 poste 1238.

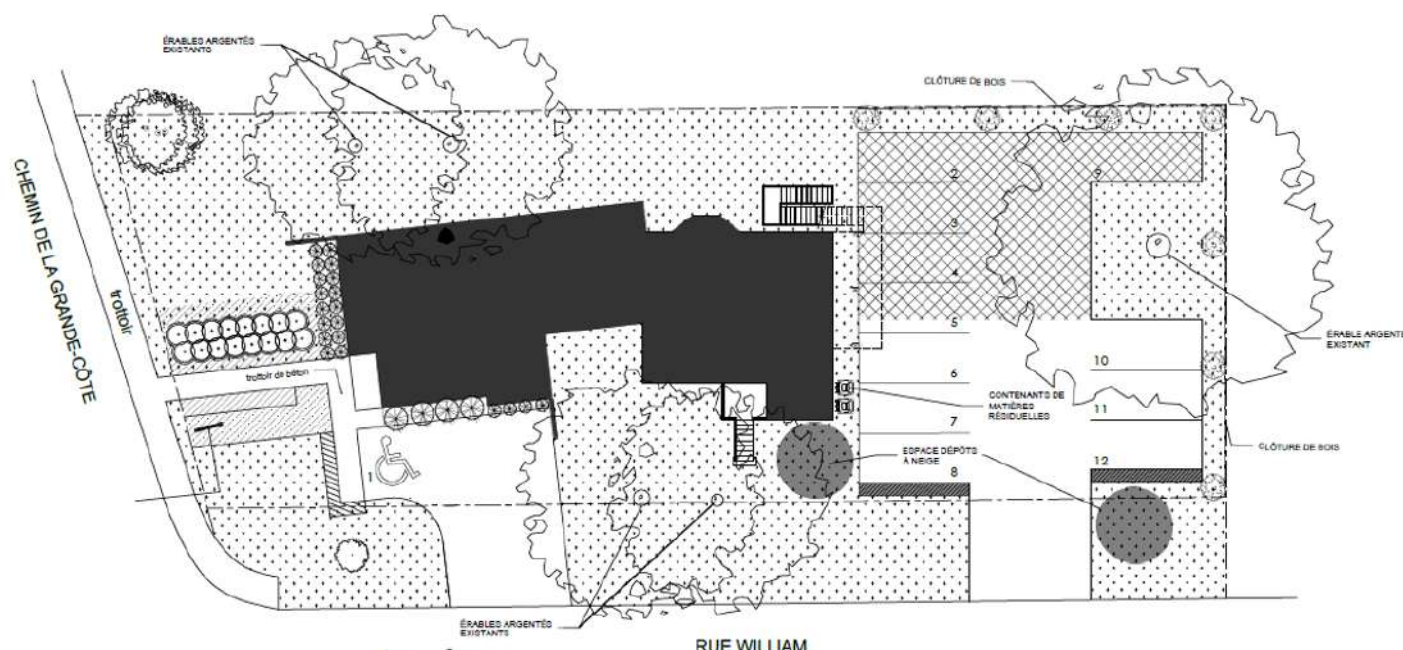
Emplacement



Projet



Aménagement du terrain



FAIT À ROSEMÈRE CE 26 JUIN 2023.



M^e Jean-François Gauthier, MBA
Directeur des Services juridiques et greffier



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Rosemère tenue le 12 juin à 19h30, à laquelle sont présents :

Monsieur le Maire : Eric Westram

Mesdames et Messieurs les conseillers : Marie-Elaine Pitre, Carla Brown, RoseAnna Cirino, René Villeneuve et Philip Panet-Raymond

Est absente : Madame Stéphanie Nantel, conseillère

formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire, Eric Westram

4. URBANISME

4.3. Agrandissement du bâtiment principal, aménagement du terrain et de l'aire de stationnement d'un immeuble dans la zone C-58 – 203 rue William (P.P.C.M.O.I.) (adoption 1er projet de résolution)

2023-06-168

CONSIDÉRANT le *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n°1009*;

CONSIDÉRANT la recommandation du C.C.U du 11 avril 2023;

CONSIDÉRANT que le premier projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

PAR CONSÉQUENT

Sur proposition de la conseillère MARIE-ELAINE PITRE, appuyée par la conseillère CARLA BROWN, il est résolu :

D'AUTORISER l'agrandissement du bâtiment principal et l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement pour l'immeuble situé au 203, rue Williams (lot 2 777 442) selon les normes suivantes :

1. Autoriser une marge de recul avant de 3,9 m sur la rue William, en dérogation à la marge prescrite à la grille des spécifications de la zone C-58 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit une marge de recul avant d'au moins 10 m;
2. Autoriser une largeur minimale du bâtiment principal de 8,7 m, en dérogation à la marge prescrite à la grille des spécifications de la zone C-58 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit une largeur minimale de 12 m;
3. Autoriser que 10% de la superficie du terrain soit aménagé en espace vert naturel dans la cour avant, en dérogation à l'article 123 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit qu'un minimum de 15% de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant;
4. Autoriser un rapport d'espace bâti versus terrain de 0,19 m, en dérogation à l'article 170 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit un rapport d'espace bâti versus terrain maximal de 0,18 m;
5. Autoriser un terre-plein de verdure d'une largeur de 0,7 m, calculée à partir de l'emprise de la rue William, en dérogation à l'article 192, paragraphe 4, du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit une largeur minimale de 0,9 m;
6. Autoriser que l'aire de stationnement soit située à distance minimale 1,2 m de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle et que cette bande de 1,2 m soit aménagée par la végétation naturelle existante, en dérogation à l'article 187 du *Règlement de zonage* n°801, qui prescrit que l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 3 m, qu'une bande de gazon naturel doit être aménagée ainsi qu'une haie d'une hauteur minimale de 1,2 m à la plantation;



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Rosemère tenue le 12 juin à 19h30, à laquelle sont présents :

Monsieur le Maire : Eric Westram

Mesdames et Messieurs les conseillers : Marie-Elaine Pitre, Carla Brown, RoseAnna Cirino, René Villeneuve et Philip Panet-Raymond

Est absente : Madame Stéphanie Nantel, conseillère

formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire, Eric Westram

2023-06-168

7. Autoriser un écran protecteur ayant une profondeur minimale de 1,2 m, en dérogation à l'article 225, paragraphe 1, du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit une profondeur minimale de 3 m;
8. Autoriser un écran protecteur composé d'une clôture puisse être érigée sans être doublée d'une haie dense de cèdres dans la cour arrière, en dérogation à l'article 225, sous-paragraphe a) du paragraphe 1, du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit qu'un écran protecteur composé d'une clôture doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de 1,2 m;
9. Autoriser un écran protecteur composé uniquement d'un alignement d'arbres dans la cour latérale et avant, en dérogation à l'article 225, sous-paragraphe a) et b) du paragraphe 1, du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit qu'un écran protecteur doit également être composé d'une clôture de 1,8 m de hauteur doublée d'une haie dense de cèdre d'une hauteur minimum de 1,2 m;
10. Autoriser une végétation dense composée d'un mélange opaque d'arbres, d'arbustes et de cèdres existants le long de la ligne latérale de terrain, en dérogation à l'article 251 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit une haie et une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 m le long de tout terrain occupé par un usage résidentiel, dans la cour latérale de l'usage du groupe Commerce (C) ;
11. Autoriser un alignement d'arbres le long de la ligne arrière, en dérogation à l'article 251 du *Règlement de zonage* n°801 qui prescrit qu'une haie de 1,8 m doit être présente le long de tout terrain occupé par un usage résidentiel, dans la cour arrière de l'usage du groupe Commerce (C).

D'ASSORTIR les autorisations énoncées à la présente résolution de la condition suivante :

1. Fournir un plan d'aménagement paysager comprenant notamment des espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales, lors de la demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

(s) Eric Westram

Eric Westram
Maire

(s) M^e Jean-François Gauthier

M^e Jean-François Gauthier, MBA
Directeur des Services juridiques et greffier

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Directeur des Services juridiques et greffier