



AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION 2023-08-244 PPCMOI

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par le soussigné, greffier adjoint de la Ville de Rosemère :

QUE le Conseil municipal a procédé à l'adoption finale, lors de la séance ordinaire du 21 août 2023, de la résolution suivante :

Résolution no 2023-08-244 PPCMOI autorisant l'agrandissement du bâtiment principal et l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement pour l'immeuble situé au 203, rue William (lot 2 777 442).

QUE cette résolution est entrée en vigueur le 30 août 2023, date à laquelle la MRC a délivré un certificat de conformité à cet égard.

QUE ladite résolution peut être consultée en pièce jointe du présent avis ou au greffe de la municipalité, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance durant les heures de bureau.

FAIT À ROSEMÈRE CE 11 SEPTEMBRE 2023

M^e Alexandre Bélisle-Desjardins, avocat
Directeur adjoint des Services juridiques et greffier adjoint



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Rosemère tenue le 21 août 2023 à 19h30, à laquelle sont présents :

Monsieur le Maire : Eric Westram

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

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

4. URBANISME

4.5. Adoption finale de la résolution no 2023-07-205 PPCMOI autorisant l'agrandissement du bâtiment principal et l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement pour l'immeuble situé au 203, rue William (lot 2 777 442)

2023-08-244

CONSIDÉRANT la demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de la propriété située au 203, rue Williams;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au *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 no 2023-06-168 a été adopté lors de la séance du Conseil tenue le 12 juin 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 juillet 2023;

CONSIDÉRANT que le second projet de résolution no 2023-07-205 a été adopté lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 10 juillet 2023;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande valide sur le second projet de résolution no 2023-07-205 n'a été reçue à la date d'expiration du délai prévu à l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), soit le 18 août 2023;

PAR CONSÉQUENT

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

D'ADOPTER la résolution finale afin d'autoriser le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant l'agrandissement du bâtiment principal et l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement pour l'immeuble situé au 203, rue William (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 aménagée 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 aménagée en espace vert naturel dans la cour avant;
4. Autoriser un rapport d'espace bâti versus terrain de 0,19, 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;

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Rosemère tenue le 21 août 2023 à 19h30, à laquelle sont présents :

Monsieur le Maire : Eric Westram

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

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

2023-08-244

page 2/2

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 et que la bande doit être aménagée de gazon naturel et d'une haie d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation;
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 qu'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 composée d'une clôture doit être doublée 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 être 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) Jean-François Gauthier

Me Jean-François Gauthier, MBA
Directeur des Services juridiques et greffier

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS



Greffier - Ville de Rosemère