PROJET RÉSOLUTION No. 2025-07

Demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de l'immeuble situé au 988-990 chemin Sainte-Claire, lot : 3767431

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation d'un PPCMOI à l'égard de l'immeuble situé au 988-990 chemin Sainte-Claire, anciennement connu sous le nom de Pavillon Sainte-Anne, a été adressée à la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le règlement PPCMOI Numéro 2022-06 est entrée en vigueur le 17 août 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet est localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE la Ferme St-Zotique ltée a acquis l'immeuble située 988-990 chemin Sainte-Claire;

CONSIDÉRANT QUE la Ferme St-Zotique ltée fait face à un besoin de logements pour ses travailleurs agricoles étrangers;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme en a fait la recommandation le 13 mai 2025.

CONSIDÉRANT QUE la résolution d'appui formulée par le conseil municipal le 9 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble comporte des chambres, une cuisine, une buanderie, des espaces de repos et des chambres ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à maintenir l'immeuble en bon état et à le transformer en résidences pour travailleurs agricoles étrangers avec supervision et entretien;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation de zonage actuelle dans la zone Pu-201 permet les usages du groupe communautaire administratif mais pas les résidences communautaires pour les travailleurs étrangers :

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations et les conditions énumérées ci-dessous et malgré la réglementation applicable, ce qui suit, à savoir :

D'accorder, pour l'immeuble situé 988-990 chemin Sainte-Claire, l'autorisation de :

a) déroger à la grille des usages et normes de la zone Pu-201 du règlement de zonage no 91-18, et ses amendements, afin de permettre l'usage Résidence pour travailleurs étrangers;

PROJET

b) déroger à la grille des usages et normes de la zone Pu-201 du règlement de zonage no 91-18, et ses amendements, afin de permettre que l'immeuble comporte jusqu'à un maximum de 25 chambres.

La Municipalité requiert que la présente demande soit conditionnelle au respect des exigences du Code national du bâtiment – Québec (CNB modifié 2015).

Le projet doit inclure un aménagement paysager soigné et adapté, assurant la mise en valeur de l'immeuble ainsi que de son environnement immédiat.

La qualité des constructions doit être supérieure, afin d'assurer une intégration harmonieuse au secteur.

Les différentes composantes du projet doivent former un tout cohérent et intégré au tissu urbain.

Le projet ne doit pas augmenter le degré de nuisance pour le voisinage.

Le projet doit viser l'amélioration de la situation actuelle de l'immeuble avant son occupation, sans porter atteinte à la quiétude ni la qualité du cadre bâti environnant.

Le projet doit représenter une plus-value pour la collectivité et pour le secteur.

Les aspects sécuritaire, fonctionnels et esthétiques doivent être respectés tout au long de la réalisation des travaux et avant l'occupation.

Le projet doit refléter un équilibre entre l'intérêt individuel et collectif, sans privilégier l'un au détriment de l'autre.

Le projet doit apporter une amélioration concrète à l'état du bâtiment actuelle, incluant les façades du bâtiment, sans générer d'inconvénients additionnels pour le milieu.

PROJET

Sujet à l'approbation du procès-verbal

Par les membres du Conseil municipal

Dépôt du projet : 9 juin 2025
Adoption du premier projet : 7 juillet 2025
Réception du certificat de conformité : 4 septembre 2025
Assemblée publique :
Adoption du second projet :
Transmission à la MRC :
Avis référendaire :
Adoption du règlement :
Réception du certificat de conformité :