VILLE DE CHAMBLY

PPCMOI (R-1360-7-25)

Autorisation de construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant trente-cinq (35) logements, en remplacement de deux (2) habitations unifamiliales isolées aux 1335 et 1339 rue Barré, lots 2 041 825 et 5 960 025, projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), premier projet

ATTENDU QU'une demande a été déposée à la Ville et que tous les documents nécessaires pour procéder à l'étude ont été joints à cette dernière;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme aux séances du 21 octobre 2024 et 20 mai 2025, qu'elle est assujettie au règlement 2017-1360 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE la réglementation actuelle ne permet pas l'usage « R-5 multifamiliale 7 logements et plus » dans la zone R-047;

ATTENDU QUE la réglementation actuelle ne permet pas une hauteur de bâtiment de quatre (4) étages dans la zone R-047;

ATTENDU QUE l'emplacement visé par le projet est situé dans la zone résidentielle R-047 du règlement de zonage qui regroupe majoritairement des habitations multifamiliales;

ATTENDU QUE cette petite zone s'étend de part et d'autre de la rue Barré, entre les rues Briand et Denault et comprend:

- Un site de la Société d'habitation du Québec adjacent regroupant trente-deux (32) unités de logement;

- Un site de la Société d'habitation du Québec situé en face regroupant vingt (20) unités de logement;

- Deux (2) habitations multifamiliales de six (6) unités de logement chacun situées en face;

ATTENDU QU'une résidence pour personnes âgées comprenant 197 unités de logement d'une hauteur de 4 étages est située à l'arrière du site;

ATTENDU QUE le projet s'insère dans une trame urbaine de forte densité et que la volumétrie proposée de quatre (4) étages est représentative des gabarits voisins présentant des hauteurs de 2,5 à 4 étages;

ATTENDU QUE le projet soumis est de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant trente-cinq (35) logements, en remplacement de deux (2) habitations unifamiliales isolées aux 1335 et 1339 rue Barré, lots 2 041 825 et 5 960 025;

IL EST PROPOSÉ par

APPUYÉ par

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil adopte, en vertu du règlement 2017-1360 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de résolution de la demande R-1360-7-25 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant trente-cinq (35) logements, en remplacement de deux (2) habitations unifamiliales isolées aux 1335 et 1339 rue Barré, lots 2 041 825 et 5 960 025 afin de permettre les éléments suivants :

- Malgré la grille des usages et des normes de la zone R-047, l'usage « R-5 multifamiliale 7 logements et plus » peut être autorisé;

- Malgré la grille des usages et des normes de la zone R-047, une hauteur de bâtiment de quatre (4) étages peut être autorisée.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Un écart de 15 cm est acceptable pour l'ensemble des marges proposées;

- Remplacer le clin horizontal projeté au 4e étage du mur de la façade principale par un revêtement de maçonnerie et s'assurer d'obtenir au moins 85% de maçonnerie sur chacune des élévations;

- Prévoir une membrane blanche pour la toiture du bâtiment;

- Prévoir l'enfouissement des fils électriques, soit du bâtiment jusqu'au poteau électrique extérieur;

- Aucune modification à la topographie et au drainage de cet emplacement ne pourra être faite sauf l'aménagement d'une petite butte entre le stationnement extérieur et l'habitation unifamiliale jumelée adjacente;

QUE le tout soit conforme au projet de lotissement et d'implantation, préparé par Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre, daté du 13 mars 2025, minute 16574, au plan d'architecture, pages 1 à 18 et 21, préparé par AZ Architecte faisant partie du document transmis par Habitations 360 et reçu le 24 avril 2025, et au plan d'aménagement paysager #2025-116, feuillets 1 et 2 préparé par Richard Bélisle, architecte paysagiste, daté du 29 avril 2025.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

Ce PPCMOI est conditionnel à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relativement à l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager du site.