

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 22 septembre 2020 à 18 h 30, à huis clos, dans la salle du Georges-Vanier située à l'hôtel de ville au 50, rue Saint-Joseph à Sainte-Agathe-des-Monts, tel que prévu aux arrêtés ministériels numéros 2020-029 et 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 26 avril et du 4 juillet 2020, sous la présidence de M. Denis Chalifoux.

2020-09-381 Adoption d'un second projet de résolution numéro 2020-U59-5-1

Adoption d'un second projet de résolution numéro 2020-U59-5-1, modifiant la résolution 2019-U59-5 – PPCMOI – projet de redéveloppement résidentiel sur la propriété constituée des lots existants 5 748 333, 5 748 334, 5 748 335, 5 748 336, 5 748 337, 5 748 338, 5 748 339, 5 748 340, 5 747 982, 5 747 101, 5 747 104 et 5 747 106 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne – afin de modifier les conditions applicables aux lots 6 321 431, 5 748 333 et 5 747 106 du cadastre du Québec et d'augmenter le nombre de logements

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2019-U59-5 a été adoptée le 30 juillet 2019 afin de permettre la construction de deux bâtiments de 24 logements sur les lots 5 748 333, 5 748 334, 5 748 335, 5 748 336, 5 748 337, 5 748 338, 5 748 339, 5 748 340, 5 747 982, 5 747 101, 5 747 104 et 5 747 106 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QU'un bâtiment a été construit sur le lot 6 321 430 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 747 106 du cadastre du Québec a été acquis par le promoteur du projet afin de permettre une implantation optimisant la vue des unités vers le lac, la réalisation d'aménagements paysagers de qualité en cour avant ainsi qu'une meilleure accessibilité secondaire au site à partir de la rue Larocque Est;

CONSIDÉRANT QU'une partie des lots 5 747 101 et 5 748 335 du cadastre du Québec additionnée aux lots 5 748 334 et 5 747 104 du cadastre du Québec ont fait l'objet d'une opération cadastrale pour ainsi devenir le lot 6 321 431 du cadastre du Québec après l'adoption de la résolution 2019-U59-5;

CONSIDÉRANT une demande de modification au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) 2019-U59-5 adopté a été déposée afin de modifier l'implantation et la densité du deuxième bâtiment par l'augmentation du nombre de logements à 32, au lieu de 24, ainsi qu'à la modification d'une aire de stationnement extérieure projetée avec l'ajout du lot 5 747 106 du cadastre du Québec au projet dans la zone Ht-250;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du règlement de zonage 2009-U53 et ses amendements en vigueur, dont notamment le nombre de logements et d'étages, l'implantation des aires de stationnement et des contenants à matières résiduelles ainsi que la pente des accès ne peuvent être respectées afin d'assurer la rentabilité d'un tel projet sur un site à fort potentiel de redéveloppement;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'unités de logements supplémentaires de qualité à distance de marche du centre-ville répond aux objectifs de la Destination 2030 tout en adoptant une approche de développement durable;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements de zonage 2009-U53 et de construction 2009-U55 en vigueur, et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au règlement de zonage numéro 2009-U53 qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent PPCMOI;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24.3 du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de

modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet modifié à la résolution 2019-U59-5 de ses délibérations, le tout en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 25 août 2020, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-049 du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, en lien avec la situation de pandémie de la COVID-19, le premier projet de résolution a conjointement fait l'objet d'une consultation écrite tenue du 9 au 16 septembre 2020 et d'une assemblée publique de consultation tenue le 16 septembre 2020 à 18h00, à la suite d'un avis public annonçant ces procédures de consultation;

CONSIDÉRANT le rapport de la consultation écrite indiquant l'absence de commentaires ou questions, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le second projet de résolution numéro 2020-U59-5-1 – modifiant la résolution 2019-U59-5 – PPCMOI – projet de redéveloppement résidentiel sur la propriété constituée des lots existants 5 748 333, 5 748 334, 5 748 335, 5 748 336, 5 748 337, 5 748 338, 5 748 339, 5 748 340, 5 747 982, 5 747 101, 5 747 104 et 5 747 106 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne – zone ht-250 afin de modifier les conditions applicables aux lots 6 321 431, 5 748 333 et 5 747 106 du cadastre du Québec et d'augmenter le nombre de logements avec les conditions suivantes :

- Dépôt des plans d'architecture, de génie civil et d'architecture du paysage révisés tenant compte des modifications apportées;
- Plantation d'une haie de cèdres d'une hauteur de 2 mètres (6 pieds) à la plantation le long des limites mitoyennes avec les lots 5 747 103, 5 747 151 et 5 747 154 du cadastre du Québec;
- La signature d'un addenda au protocole d'entente signé avec la Ville;
- L'ajustement du niveau du sol ou la diminution de la hauteur des bâtiments afin que ceux-ci respectent la hauteur maximale de 18 mètres depuis le niveau moyen du sol;
- L'utilisation de conteneurs semi-enfouis pour les trois voies (recyclage, déchets, matières organiques);
- L'installation d'une clôture de 1,5 mètre de hauteur le long du lot 5 747 103 du cadastre du Québec;
- Les arbres à planter devront présenter un diamètre de 7 cm à 30 cm du sol;
- Les murs de soutènement et talus projetés devront être conformément végétalisés;
- Les entrées au projet devront être marquées par des aménagements de qualité;
- Les mesures proposées par l'ingénieur civil mandaté afin de contrôler le ruissellement et l'acheminement des sédiments du chantier vers le Lac des Sables devront tenir compte des modifications proposées;
- Des mesures de sécurité devront être assurées par le biais d'un plan de signalisation, et ce, pour toute la durée des travaux;
- Obtention d'un certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour le réseau pluvial souterrain proposé;
- L'enfouissement du réseau d'électricité et de télécommunication;
- La haie de cèdres mature existante le long de la rue Nantel devra être conservée et protégée pendant toute la durée des travaux;
- Tout système d'éclairage au bâtiment ou sur le site devra être dirigé vers le bas, à défilé absolu et dont le nombre de lumens en limitera l'éblouissement;
- Il sera interdit d'utiliser le lot riverain 5 747 982 du cadastre du Québec servant d'accès au Lac des Sables aux fins de marina;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité des travaux et le respect des exigences.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 30 septembre 2020

Me Stéphanie Allard, greffière

POUR CONSULTATION