

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 31 août 2021 à 19 heures, dans la salle Georges-Vanier située à l'hôtel de ville au 50, rue Saint-Joseph à Sainte-Agathe-des-Monts, sous la présidence de monsieur Jean Léo Legault.

2021-08-434 Adoption de la résolution numéro 2021-U59-13, en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec - Zone Ha-105

PPCMOI – projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant le bâtiment projeté sur le lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec– redéveloppement résidentiel - zone Ha-105

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la construction d'une nouvelle habitation de type multifamiliale isolée de 24 unités de logements, réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement dans la zone Ha-105;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 2009-U53 et ses amendements en vigueur, dont notamment le nombre d'unités de logement et le nombre d'étages ne peuvent être respectées afin d'assurer la rentabilité d'un tel projet sur un site à fort potentiel de redéveloppement;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions règlementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements de zonage numéro 2009-U53 et de construction numéro 2009-U55 en vigueur;

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 projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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 à sa résolution CCU 2021-05-100, le tout en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59, pour le bâtiment projeté sur le lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec dans la zone Ha-105;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1^{er} juin 2021, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020 ainsi qu'au décret numéro 735-2021 du 26 mai 2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux, en lien avec la situation de pandémie de la COVID-19 et à la résolution adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 1^{er} juin 2021, ce premier projet de résolution a fait l'objet d'une consultation écrite du 9 au 24 juin 2021;

CONSIDÉRANT le rapport de la consultation écrite indiquant l'absence de commentaire ou question;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 20 juillet 2021, le conseil a adopté le second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE ce second projet de résolution a fait l'objet d'une procédure d'enregistrement par le biais de la réception de demandes écrites du 21 au 29 juillet 2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation à un référendum valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le second projet de résolution et la résolution soumise pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la résolution numéro 2021-U59-13, en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant le bâtiment projeté sur le lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec - redéveloppement résidentiel - zone Ha-105, avec les exigences suivantes :

- Le dépôt d'une modélisation à l'échelle et démontrant l'intégration de la hauteur du bâtiment projeté vis-à-vis du cadre bâti existant autour du projet et réduction de la hauteur du bâtiment projeté selon l'application;
- La relocalisation du bâtiment projeté de manière à préserver les arbres matures existants et minimiser le potentiel de vue vers les habitations voisines existantes sur les lots adjacents au projet;
- L'intégration d'une bande tampon le long des limites mitoyennes du projet par la préservation des arbres matures existants à laquelle pourra s'ajouter l'aménagement d'un talus ou la plantation d'une bande d'arbres en quinconce de type conifères de 7 cm de diamètre, selon l'application, afin de minimiser le potentiel de vue vers les habitations voisines existantes sur les lots adjacents au projet;
- Le dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures, la gestion des matières résiduelles, la gestion des eaux de surface sans impact envers le voisinage, les infrastructures publiques et le lac Légaré;
- L'obligation d'utiliser des conteneurs semi-enfouis et de prévoir une zone accessible et conforme aux devis en vigueur pour l'implantation de ceux-ci;
- L'obligation d'installer tout éclairage au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement projetées, constitué uniquement de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigé vers le bas dans un angle 90 degrés;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 1 septembre 2021



Me Stéphanie Allard, greffière