

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 21 septembre 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.

**2021-09-472      Adoption de la résolution numéro 2021-U59-14, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – 491, rue Léonard - Zone Cb-709**

**Adoption de la résolution numéro 2021-U59-14, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant le 491, rue Léonard, sur le lot 5 747 895 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne - Zone Cb-709**

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée, laquelle consiste à la conversion d'un bâtiment existant utilisé à des fins de commerce artériel léger (c5) vers une utilisation de centre d'affaires commercial et industriel dans la zone Cb-709;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage 2009-U53* et ses amendements en vigueur, dont notamment l'utilisation et la cohabitation d'usages de nature commerciale et industrielle mixte à l'intérieur du bâtiment principal existant et qui ne peuvent être respectées;

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale a également été déposée et qui prévoit de nouvelles couleurs pour les matériaux existants du bâtiment afin de mieux l'intégrer au cadre bâti existant;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires 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, 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 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 la résolution CCU 2021-07-173 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*, pour la conversion d'un bâtiment existant utilisé à des fins de commerce artériel léger (c5) vers une utilisation de centre d'affaires commercial et industriel dans la zone Cb-709;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 20 juillet 2021, 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 et à la résolution adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 20 juillet 2021, ce premier projet de résolution a fait l'objet d'une consultation écrite du 28 juillet au 12 août 2021;

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

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 31 août 2021, le conseil a adopté le second projet de résolution;

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

CONSIDÉRANT le rapport de réception des demandes, mentionnant qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

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-U59-14 adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant le bâtiment situé au 491, rue Léonard, sur le lot 5 747 895 du cadastre du Québec – Centre d'affaires commercial et industriel - zone Cb-709, avec les conditions suivantes :

- Ajout d'un enclos opaque autour de la zone existante prévue pour les contenants à déchets et de récupération;
- Remplacer l'éclairage existant au bâtiment par un nouveau de type LED à défilé absolu et dirigé vers le bas dans les tons de blanc chaud;
- Aucun entreposage extérieur permis;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 5 000 \$ 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 22 septembre 2021



---

Me Stéphanie Allard, greffière