



**Projet de résolution  
2021-U59-9  
PPCMOI**

# PPCMOI - Projet de construction, modification et d'occupation d'un immeuble

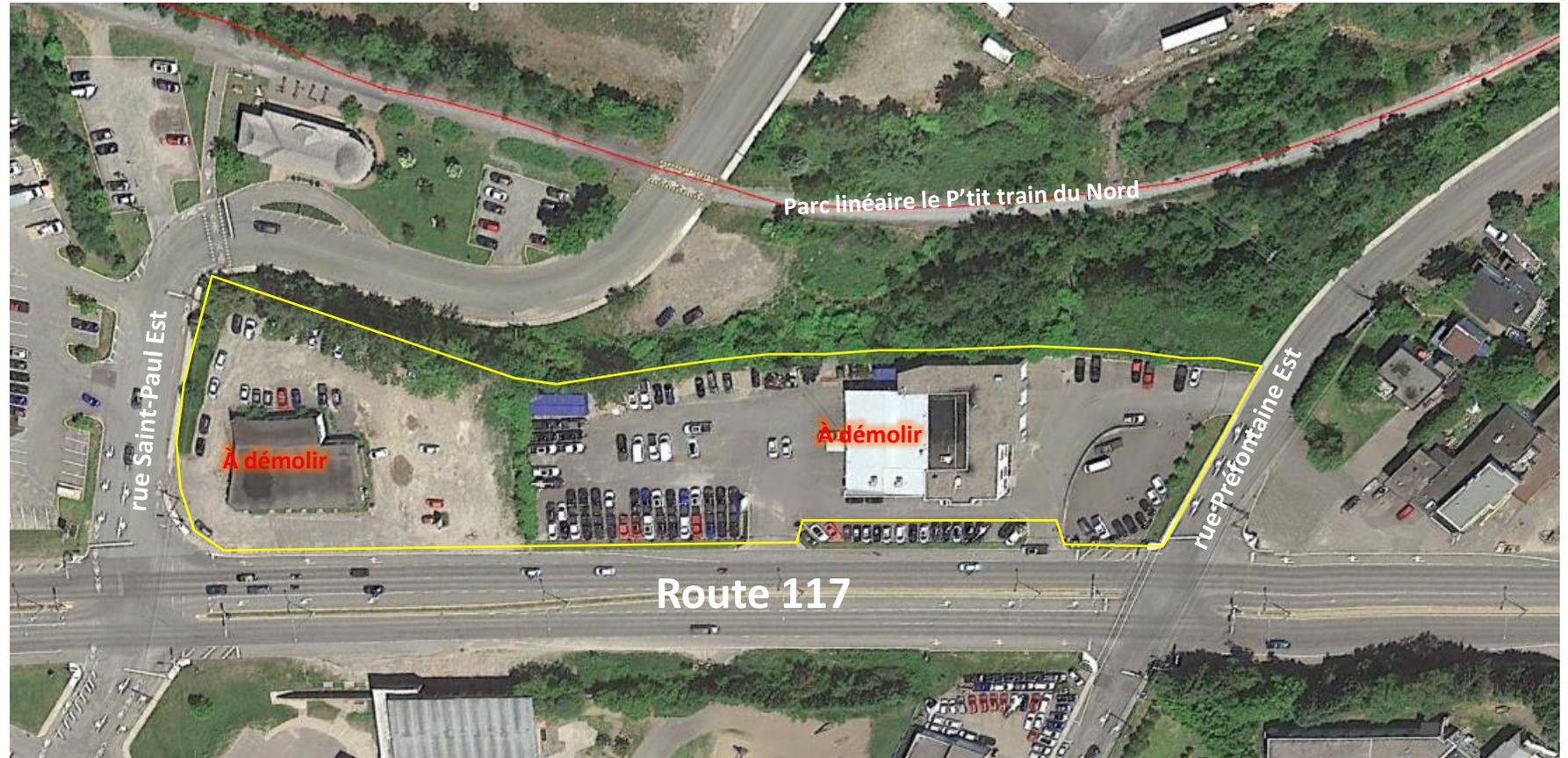
Dans la zone Ca-219 : PPCMOI 2021-0031 à l'égard de l'immeuble situé au 90 et 100 à 110, boulevard Norbert-Morin - Alliance Ford

La demande est motivée afin de permettre la démolition de deux bâtiments existants pour ensuite permettre la reconstruction d'un nouveau bâtiment commercial de type concessionnaire automobile ainsi qu'au réaménagement du site existant et des aires de stationnement et de mise en démonstration des véhicules automobiles.

100-110, boul. Norbert-Morin



90, boul. Norbert-Morin

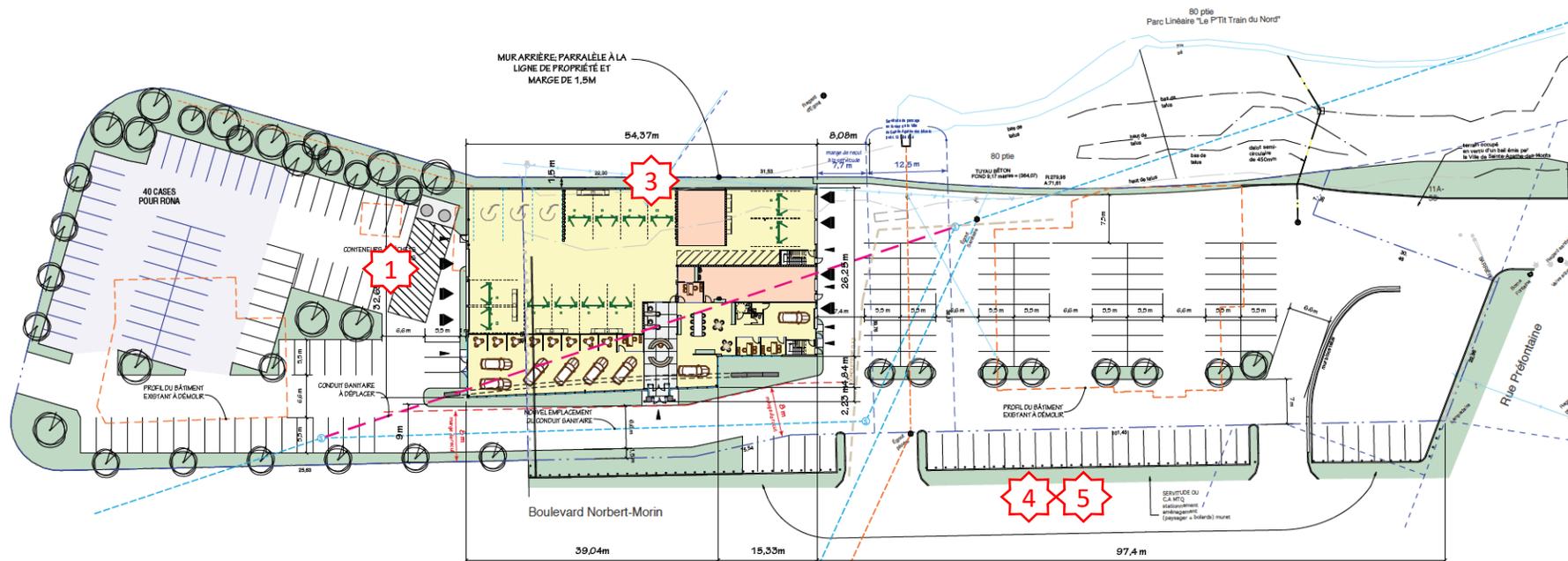


## Dans la zone Ca-219 : PPCMOI 2021-0031 à l'égard de l'immeuble situé au 90, boulevard Norbert-Morin - Alliance Ford (suite)

La présente demande autorise l'octroi de permis et certificats pour l'utilisation de l'immeuble, la modification ou la construction d'un nouveau bâtiment et dont les effets sont les suivants :

**Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage commercial de type commerce artériel léger (c5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :**

1. L'usage du terrain aux fins de vente, location et l'entretien ainsi que la réparation de véhicules automobiles (c5) (article 8.1.1, 2009-U53)
2. L'implantation de contenants à déchets à l'intérieur d'une cour avant au lieu de la cour arrière (2<sup>e</sup> paragraphe, art. 9.7.4, 2009-U53)
3. L'implantation du bâtiment principal à une distance de 1,5 mètre de la ligne arrière au lieu de 8 mètres ; (article 10.1.1, 2009-U53)
4. L'aménagement d'espaces pour la mise en démonstration d'automobiles à 0 mètres de la ligne avant au lieu de 1,5 mètre (3<sup>e</sup> paragraphe, art. 10.3.4, 2009-U53)
5. Diminution de la profondeur d'une bande d'aménagements paysagers devant être constituée le long de l'emprise de la route 117 à 0 mètre au lieu de 2,5 mètres (2<sup>e</sup> paragraphe, article 11.1.4, 2009-U53)



## Détails architecture :

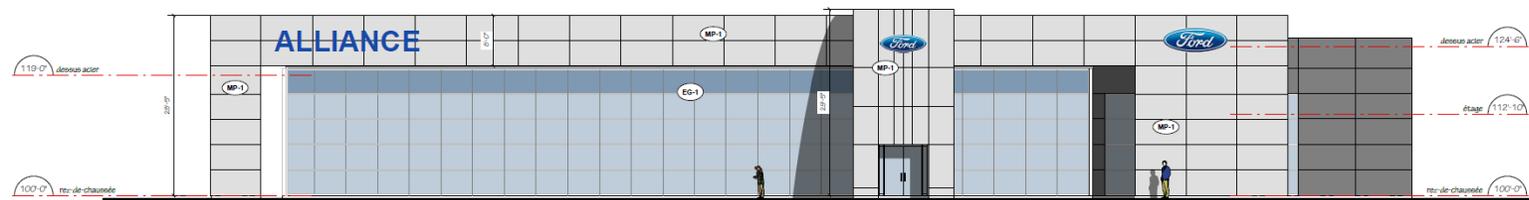
- Hauteur totale projetée : 8,7 mètres
- Revêtement extérieurs :

### LÉGENDE DES FINIS

---

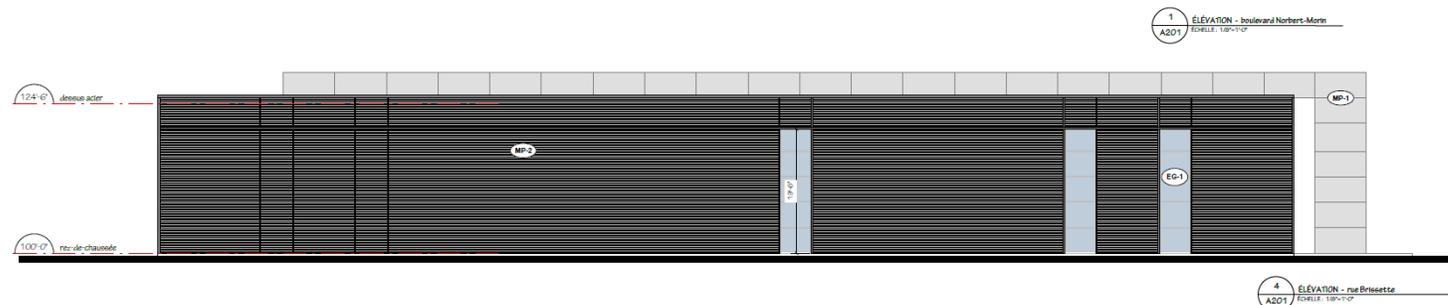
- MP-1** panneau d'aluminium composite  
couleur: gris
- MP-2** panneau de métal ondulé  
couleur: gris foncé
- MP-6** panneau d'aluminium composite  
couleur: gris foncé
- MB-1** bloc de béton face éclatée  
couleur: gris  
(±Benjamin Moore 2132-70)
- EG-1** mur-rideau anodisé naturel  
joint silicone vertical  
vitrage clair





**LÉGENDE DES FINIS**

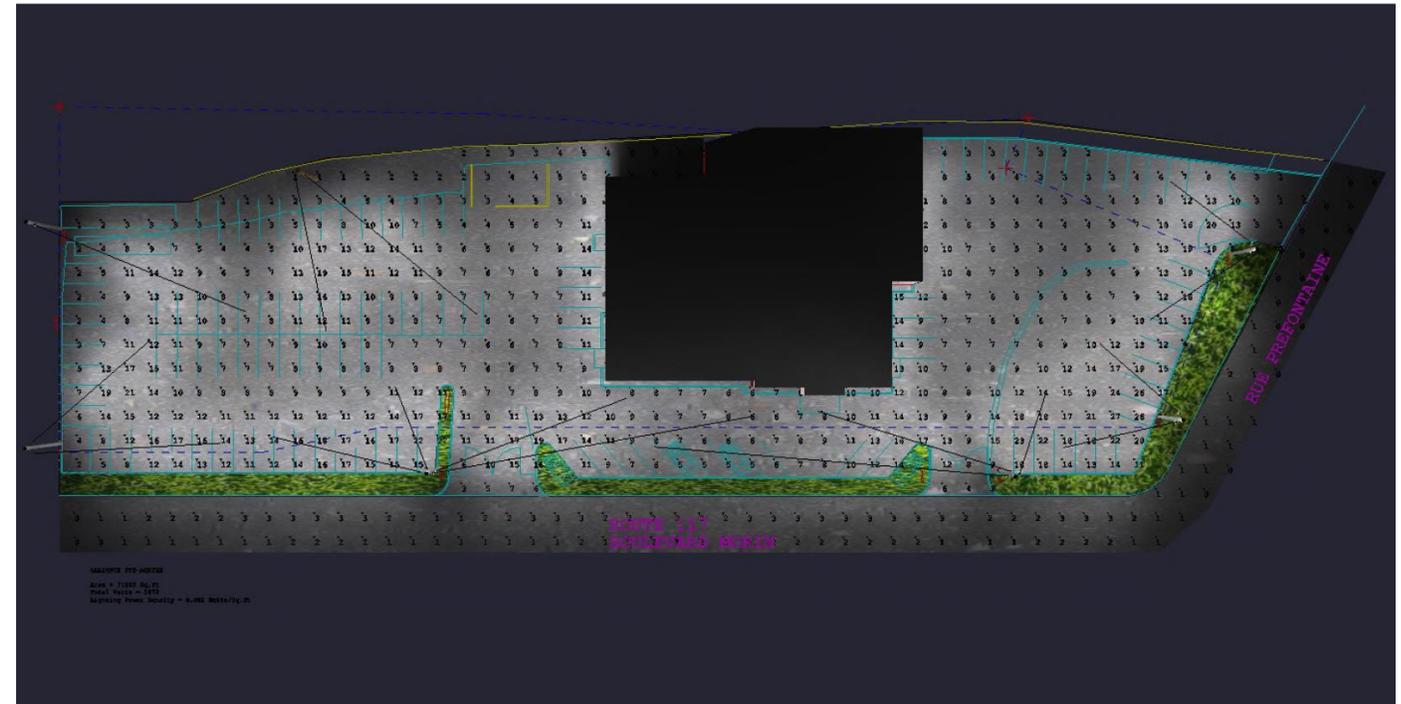
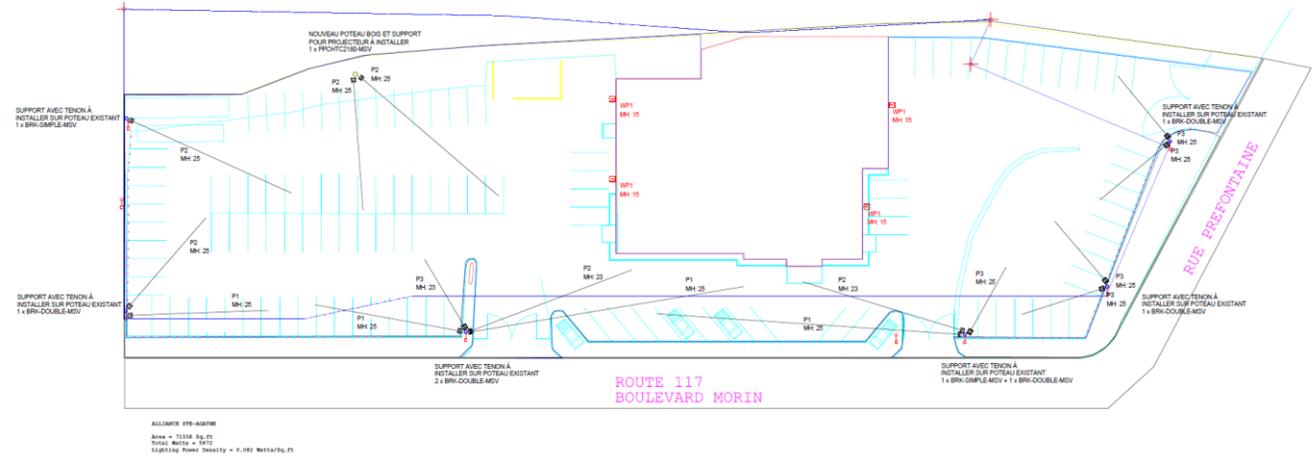
- MP-1** panneau d'aluminium composite couleur: gris
- MP-2** panneau de métal ondulé couleur: gris foncé
- MP-6** panneau d'aluminium composite couleur: gris foncé
- MB-1** bloc de béton face éclatée couleur: gris (±Benjamin Moore 2132-70)
- EG-1** mur-rideau anodisé naturel joint silicone vertical vitrage clair



**3** ÉLEVATION - rue St-Faust  
 A201 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

**Détails éclairage :**

- 7 nouveaux lampadaires
- 4 lampes au bâtiment
- LED dirigé vers le bas



## Dans la zone Ca-219 : PPCMOI 2021-0031 à l'égard de l'immeuble situé au 90, boulevard Norbert-Morin - Alliance Ford (suite)

Ce premier projet de résolution concerne le site situé au 90 et 100 à 110, boulevard Norbert-Morin et consiste en un projet de redéveloppement commercial, avec les conditions suivantes :

- Le dépôt d'une proposition d'aménagement paysager en fonction de ce qui suit :
  - Les arbres à planter devront avoir un diamètre minimum de 7 cm calculé à 30 cm du sol au moment de la plantation ;
  - Une variété d'essences devra être proposée et la plantation devra être effectuée en alternance ;
  - Les espaces libres en cour avant et donnant sur la 117 devront être agrémentés d'arbres, arbustes et végétaux, le tout adapté au milieu routier ;
  - Une plantation d'arbustes et végétaux devra également être proposée en bordure des élévations du bâtiment, même à l'élévation arrière dont le mur sera visible de la rue Brissette ;
  - La plantation d'un écran végétal devra être proposée le long de la limite arrière, soit entre l'aire de stationnement et le terrain de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- Le dépôt d'un plan de gestion des eaux de surface conforme aux orientations en vigueur à cet effet ;
- Les aires de stationnement et de mise en démonstration devront être asphaltées et entourées de bordure de béton ;
- Les grands espaces de mise en démonstration devront être morcelés par des aménagements paysagers (arbres, arbustes et végétaux) ;
- La proposition d'éclairage extérieur déposée devra prendre en considération les points suivants :
  - L'ensemble des lampes devront être dirigés vers le bas à 90 degrés et être à défilés absolus ;
  - Le flux lumineux devra être dans les tons chaud et ajusté de manière à ne pas créer d'effet d'éblouissement ;
- Une servitude de passage et d'entretien devra être octroyée à la ville dans le cadre des modifications à apporter à la conduite d'égout pluvial existante et traversant la propriété ;
- Les conteneurs maritimes utilisés aux fins d'entreposage devront être retirés et l'entreposage planifié à même le bâtiment projeté ;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des conditions édictées ;

Dans la zone Ca-219 : PPCMOI 2021-0031 à l'égard de l'immeuble situé au 90, boulevard Norbert-Morin - Alliance Ford (suite)

 Zones contiguës

 Zone Concernée

 Site visé

**Zone concernée**

**Zones contiguës**

Ca 219

Rec 118

Rec 120

Hc 244

Hc 230

Cm 228

P 220

Hc 221

Hc 213

Hb 215

Ca 216

Hc 218

