

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 4 mai 2021 à 18 heures, par vidéoconférence et à huis clos, tel que prévu à l'arrêté numéro 2020-029 du 26 avril 2020 ainsi que le décret numéro 433-2021 du 24 mars 2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux, sous la présidence de M. Jean Léo Legault.

2021-05-190 Adoption du second projet de résolution numéro 2021-U59-9 - boulevard Norbert-Morin (PPCMOI)

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant les bâtiments situés aux 90 et 100 à 110, boulevard Norbert-Morin, sur les lots existants 5 579 613 et 5 579 589 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne - Projet de redéveloppement commercial

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la démolition de deux bâtiments existants, à la construction 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;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage 2009-U53* et ses amendements en vigueur, dont notamment l'usage de vente, location, l'entretien ainsi que la réparation de véhicules automobiles, l'implantation de contenants à déchets, l'implantation du bâtiment principal, l'aménagement d'espaces pour la mise en démonstration d'automobiles ainsi que la profondeur d'une bande d'aménagement paysager devant être aménagée le long de l'emprise de la route 117 ne peuvent être respectées afin de rentabiliser le projet et de répondre aux critères et objectifs d'un plan d'implantation et d'intégration architectural en vigueur le long du corridor touristique de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE l'un des deux lots à redévelopper est déjà utilisé aux fins de vente, location ainsi que pour l'entretien et la réparation de véhicules automobiles et que l'ajout du lot voisin ainsi que la démolition des deux bâtiments existants permettra notamment d'améliorer l'accessibilité au site et l'utilisation des aires de service par ses utilisateurs, la qualité des infrastructures existantes pour la gestion des eaux de surface, la qualité architecturale du bâtiment principal tout en améliorant la qualité des aménagements en bordure du corridor touristique et visible du parc linéaire le P'tit Train du Nord;

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 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 2021-03-58 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 les bâtiments 90 et 100 à 110, boulevard Norbert-Morin, afin de permettre la démolition des bâtiments existants, la construction d'un nouveau bâtiment commercial de type concessionnaire automobile ainsi que le réaménagement du site dans la zone Ca-219;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 6 avril 2021, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 et au décret numéro 102-2021 du 5 février 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 6 avril 2021, ce premier projet de résolution a fait l'objet d'une consultation écrite du 14 au 29 avril 2021;

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

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le second projet de résolution numéro 2021-U59-9, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant les bâtiments situés aux 90 et 100 à 110, boulevard Norbert-Morin, sur les lots existants 5 579 613 et 5 579 589 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne - Projet de redéveloppement commercial, avec les exigences 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 dirigées 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;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 6 mai 2021



Me Stéphanie Allard, greffière