

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 1^{er} juin 2021 à 18 heures, par vidéoconférence et à huis clos, tel que prévu à l'arrêté numéro 2020-029 du 26 avril 2020 ainsi qu'au décret numéro 735-2021 du 26 mai 2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux, sous la présidence de M. Denis Chalifoux.

2021-06-269 **Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2021-U59-13, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec - Zone Ha-105**

Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2021-U59-13, adopté 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

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 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;

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 2021-05-100 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 le bâtiment projeté sur le lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec dans la zone Ha-105;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le premier projet de résolution numéro 2018-U59-13, adoptée 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;
- Relocaliser le 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;

- Une bande tampon devra être prévue le long des limites mitoyennes du projet par la préservation des arbres matures existant 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'utilisation de contenants semi-enfouis sera requise et la zone à prévoir pour l'implantation de ceux-ci devra être accessible et conforme aux devis en vigueur;
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement projetées devra être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigé vers le bas dans un angle 90 degrés;
- 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 3 juin 2021



Me Stéphanie Allard, greffière