

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 20 juillet 2021 à 18 heures, par vidéoconférence et à huis clos, tel que prévu aux arrêtés numéro 2020-029 en date du 26 avril 2020 et numéro 2020-049 en date du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, sous la présidence de monsieur Denis Chalifoux.

2021-07-370 Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2021-U59-14, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – 491, rue Léonard - Zone Cb-709

Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2021-U59-14, adopté 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 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 2021-07-173 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;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le premier projet de résolution numéro 2021-U59-14 adopté 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 n'est autorisé;
- 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 21 juillet 2021



Madame Cécile Cléroux, greffière adjointe