

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 31 août 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.

2021-08-433 Adoption de la résolution numéro 2021-U59-12, en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI - 831, rue des Bouleaux

PPCMOI – projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant le bâtiment situé au 831, rue des bouleaux, sur les lots 5 580 572 et 5 580 573 du cadastre du Québec– zone Ha-723

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la conversion d'une habitation unifamiliale isolée (h1) existante en habitation trifamiliale isolée (h2) ainsi qu'à la rénovation du bâtiment principal et l'aménagement d'une aire de stationnement;

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 2021-05-125 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 situé au 831, rue des Bouleaux afin permettre la conversion d'un bâtiment existant utilisé à des fins d'habitation unifamiliale (h1) vers une utilisation de type trifamiliale (h2);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1^{er} juin 2021, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020 ainsi qu'au décret numéro 735-2021 du 26 mai 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 1^{er} juin 2021, ce premier projet de résolution a fait l'objet d'une consultation écrite du 9 au 24 juin 2021;

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

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 20 juillet 2021, le conseil a adopté le second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE ce second projet de résolution a fait l'objet d'une procédure d'enregistrement par le biais de la réception de demandes écrites du 21 au 29 juillet 2021;

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

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-U59-12, 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 831, rue des Bouleaux, sur les lots 5 580 572 et 5 580 573 du cadastre du Québec - habitation trifamiliale isolée, avec les exigences suivantes :

- Dépôt d'un plan de drainage préparé par un professionnel compétent pour la gestion des eaux de surface dirigées vers la rue des Bouleaux;
- L'aire de stationnement projetée devra être asphaltée et lignée;
- Le sol du terrain devra être stabilisé et végétalisé conformément;
- La plantation d'arbres, arbustes et végétaux devra être effectuée conformément aux dispositions en vigueur au règlement de zonage;
- Le revêtement extérieur du bâtiment devra être maintenu en bon état;
- Des volets décoratifs devront être ajoutés aux ouvertures;
- L'escalier existant entre les lots 5 580 570, 5 580 572 et 5 580 573 du cadastre du Québec devra être retiré;
- Les fondations hors-sols devront être enterrées davantage par rapport au niveau du sous-sol prévu;
- L'enregistrement d'une servitude perpétuelle de passage et de stationnement, concernant l'aire de stationnement sur le lot 5 580 572 du cadastre du Québec pour le bâtiment sis sur le lot 5 580 573 du cadastre du Québec, devra être complété auprès d'un notaire;
- Une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ devra être déposée afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences particulières.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 1 septembre 2021



Me Stéphanie Allard, greffière