

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 22 février 2022 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 Frédéric Broué.

**2022-02-72 Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2022-U59-15 - PPCMOI concernant le bâtiment situé sur le lot 5 747 155 et une partie du lot 5 747 381 au cadastre du Québec - Zones Cv-240 et P-249**

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la conversion d'un bâtiment existant vers une utilisation mixte de type commerciale (c2) et communautaire (p3) a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage 2009-U53* et ses amendements en vigueur, dont notamment l'utilisation d'une partie du bâtiment à des fins d'habitation dispensant des soins à la personne (p3), ne peuvent être respectées;

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale a également été déposée et qui prévoit la démolition d'une partie du bâtiment existant, la restauration de la partie résiduelle ainsi que l'ajout d'un agrandissement et d'une aire de stationnement pour répondre aux besoins de la nouvelle utilisation projetée;

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 vers une utilisation mixte de type commerciale (c2) et communautaire (p3) dans les zones Cv-240 et P-249;

Il est proposé

**ET RÉSOLU** d'adopter le premier projet de résolution numéro 2022-U59-15 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 sur le lot 5 747 155 et une partie du lot 5 747 381 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne dans les zones Cv-240 et P-249, avec les conditions suivantes :

- Des mesures de protection devront être assurées pour la préservation des arbres matures existants sur le site;
- Les espaces naturels devront être préservés entre le voisin et le site;
- L'ajout d'une bande de maçonnerie pour la fondation hors-sol de l'agrandissement;
- L'ajout d'insertions de teintes de bois naturel à la façade avant secondaire donnant sur la rue Larocque Est;

- Tout éclairage au bâtiment ou pour l'aire de stationnement devra être de type LED à défilé absolu, dirigé vers le bas et dans un ton de blanc chaud;
- La gestion des eaux de surface devra être planifiée à même le site sans impact supplémentaire sur les infrastructures voisines ou publiques;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ 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 23 février 2022



---

Me Stéphanie Allard, greffière