

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 22 novembre 2022 à 19 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts, sous la présidence de monsieur Frédéric Broué.

2022-11-519 Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2022-U59-16, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec - Zone Ha-105

Résolution numéro 2022-U59-16, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant les bâtiments projetés sur le lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec dans la zone Ha-105 - Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3

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 de deux nouvelles phases d'habitations de type multifamiliales isolées de 16 unités de logement chacune, réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et de deux aires de stationnement dans la zone Ha-105, le tout s'ajoutant à la première phase du projet intégré d'habitations en cours et comptant 24 unités de logement;

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 projet d'immeubles collectifs axé sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique 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 2022-11-226 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 projetés sur le lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec dans la zone Ha-105;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le premier projet de résolution numéro 2022-U59-16, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant les bâtiments projetés sur le lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec dans la zone Ha-105 - Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 avec les exigences suivantes :

- Dépôt d'une proposition alternative prenant en considération la préservation d'une bande d'arbres matures le long des lots adjacents au projet ainsi que l'aménagement d'une bande tampon au pourtour du projet par l'aménagement d'un talus et/ou la plantation d'une bande d'arbres en

quinconce de type conifères de 7 centimètres de diamètre le long des limites mitoyennes;

- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures et la gestion des eaux de surface sans impact envers le voisinage, les infrastructures publiques et le lac Légaré;
- 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;
- La fenestration aux élévations donnant sur les habitations voisines adjacentes à la rue Bazinet devra comporter un verre givré ou pellicule afin de limiter la visibilité vers le voisinage;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ par phase additionnelle, ajoutée à la garantie financière de la phase 1 pour un total de 40 000 \$ 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 novembre 2022



Anny Després, greffière adjointe