

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 18 avril 2023 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.

**2023-04-181 Premier projet de résolution numéro 2023-U59-20, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Immeuble situé au 6, rue Saint-Édouard - Nouvelle construction multifamiliale de 8 unités de logement dans la zone Hb-208**

**Premier projet de résolution numéro 2023-U59-20, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant l'immeuble situé au 6, rue Saint-Édouard - Nouvelle construction multifamiliale de 8 unités de logement dans la zone Hb-208**

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la construction d'une habitation multifamiliale de moyenne densité a été déposée pour le redéveloppement d'un site victime d'un sinistre;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du règlement de zonage 2009-U53 et ses amendements en vigueur, dont notamment l'usage habitation unifamiliale isolée de faible densité (h1), ne peut être respectée pour assurer la rentabilité d'une nouvelle construction à l'intérieur des limites de l'emplacement;

CONSIDÉRANT QU'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale a également été déposée et prévoit la construction d'un nouveau bâtiment comptant 8 logements répartis sur 3 étages avec sous-sol 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 2023-03-038 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 construction d'une habitation multifamiliale (h3) à l'intérieur de l'emplacement constitué des lots 5 581 086, 5 581 085 et 5 581 084 du cadastre du Québec;

Il est proposé

#### **ET RÉSOLU**

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2023-U59-20, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble à l'égard de l'immeuble situé aux lots 5 581 086, 5 581 085 et 5 581 084 du cadastre du Québec - 6, rue Saint-Édouard - Nouvelle construction multifamiliale de 8 logements, avec les conditions suivantes :

- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures, l'électrification de l'aire de stationnement et la gestion des eaux de surfaces à l'intérieur des limites du site, sans impact envers le voisinage et les infrastructures publiques;
  - 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'un plan d'aménagement paysager selon ce qui suit :
    - Préservation des arbres matures existants le long des limites des propriétés voisines au projet et l'ajout de bandes d'arbres ou haies de cèdres le long de celles-ci;
    - Plantation d'arbres, arbustes et végétaux à l'intérieur des cours avant du projet;
  - Dépôt d'une garantie financière de 20 000 \$ afin d'assurer la conformité des travaux et le respect des exigences;
2. que le conseil mandate la greffière afin de fixer les modalités de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations  
ce 20 avril 2023



---

Me Stéphanie Allard, greffière