

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 23 mai 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.

2023-05-258 Adoption - 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

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 numéro 2009-U53* et ses amendements en vigueur, dont notamment l'usage habitation unifamiliale isolé 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 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 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, 5 580 085 et 5 581 084 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 18 avril 2023, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 4 mai 2023;

CONSIDÉRANT le rapport de l'assemblée publique de consultation, mentionnant qu'une personne s'est présentée lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 9 mai 2023, le conseil a adopté le second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation valide à un référendum n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution, tel qu'indiqué dans le rapport de réception des demandes, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

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 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 sur les lots 5 581 086, 5 581 085 et 5 581 084 du cadastre du Québec - 6, rue Saint-Édouard - Nouvelle construction multifamiliale de 8 unités de logement dans la zone Hb-208, avec les exigences 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 24 mai 2023



Me Stéphanie Allard, greffière