

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 29 août 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.

2023-08-421 Adoption d'un premier projet de résolution numéro 2023-U59-23 adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - 160, rue Demontigny - Nouvelle construction unifamiliale de 24 unités de logement - Zone Hc-125

Résolution numéro 2023-U59-23, adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – Immeuble situé au 160, rue Demontigny - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement - Zone Hc-125

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui consiste à la construction d'une nouvelle habitation de type multifamiliale isolée de 24 unités de logement, réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement a été déposée;

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 l'aménagement d'une aire de stationnement ne peuvent être respectées afin de permettre le redéveloppement du site;

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;

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 2023-06-113 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 projeté au 160, rue Demontigny, dans la zone Hc-125;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2023-U59-23, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – concernant le bâtiment projeté au 160, rue Demontigny, sur le lot 5 580 124 (lot rénové) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, dans la zone Hc-125 - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement, avec les exigences suivantes :
 - L'implantation du bâtiment et l'aménagement de l'aire de stationnement devront être revus en fonction de ce qui suit :
 - Aucun empiètement dans la rive ne sera autorisé;
 - Un ratio de stationnement de 1,5 case / unité de logement devra être assuré sur le site ainsi que sur le lot 6 240 457 du cadastre du

Québec, voisin par servitude pour desservir le nombre de logements projetés;

- Harmoniser l'architecture du bâtiment à l'architecture du projet intégré voisin de la rue Saint-Jacques / Demontigny;
- Préserver la bande d'arbres matures existante le long des lots adjacents au projet à titre de bande tampon ou en cas d'absence d'arbres, plantation d'une bande d'arbres de 7 cm de diamètre en quinconce le long des limites mitoyennes concernées;
- La planification des infrastructures et la gestion des eaux de surface devra être sans impact supplémentaire envers le voisinage et les infrastructures publiques;
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement projetées devront 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'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet 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 30 août 2023



Me Stéphanie Allard, greffière