



**Projet de résolution
2023-U59-21
PPCMOI**

PPCMOI – Projet de construction, modification et d'occupation d'un immeuble

Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée

La demande est motivée afin de permettre une construction industrielle à des fins de transport et de distribution.



Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

Zone d'insertion



Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

Photos du projet intégré commerciale



Dans la zone Ca 717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

Toiture : Toiture plate.

Hauteur : 2 étages, sur 10 mètres.

Revêtements extérieurs :

- Bois collection Akta couleur gris antique horizontale;
- Métallique couleur bois d'épave verticale
- Brique de béton collection urban brick smooth couleur polar;
- Briques émaillées série klinker couleur ruby.

Architecture :

- Fascia en acier prépeint couleur fusain;
- Colonnes en bois fini teinture translucide;

- Porte et mur de rideau fini anodisé clair couleur solinage argent.

Aménagements extérieurs:

- La plantation d'arbres et arbustes est prévue à l'intérieur des espaces libres des cours de l'emplacement;
- Gestion des eaux à même le site, avec l'installation de deux puits secs en cour latéral pour favoriser le drainage naturel;
- Gestion des eaux de surface de l'aire de stationnement sans impact envers le voisinage.

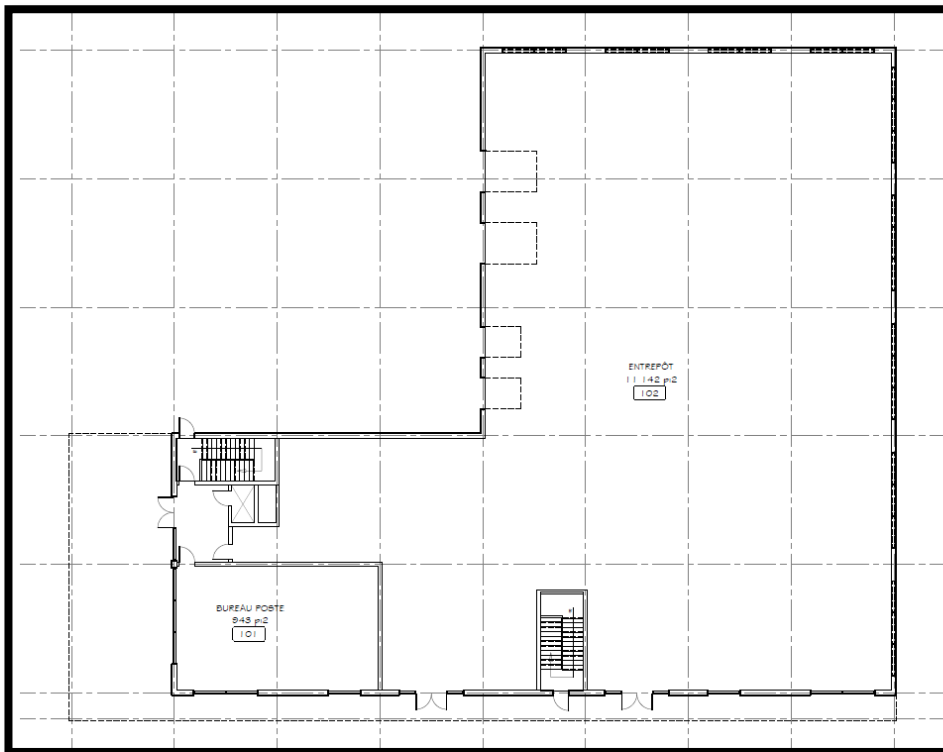


Élévation avant

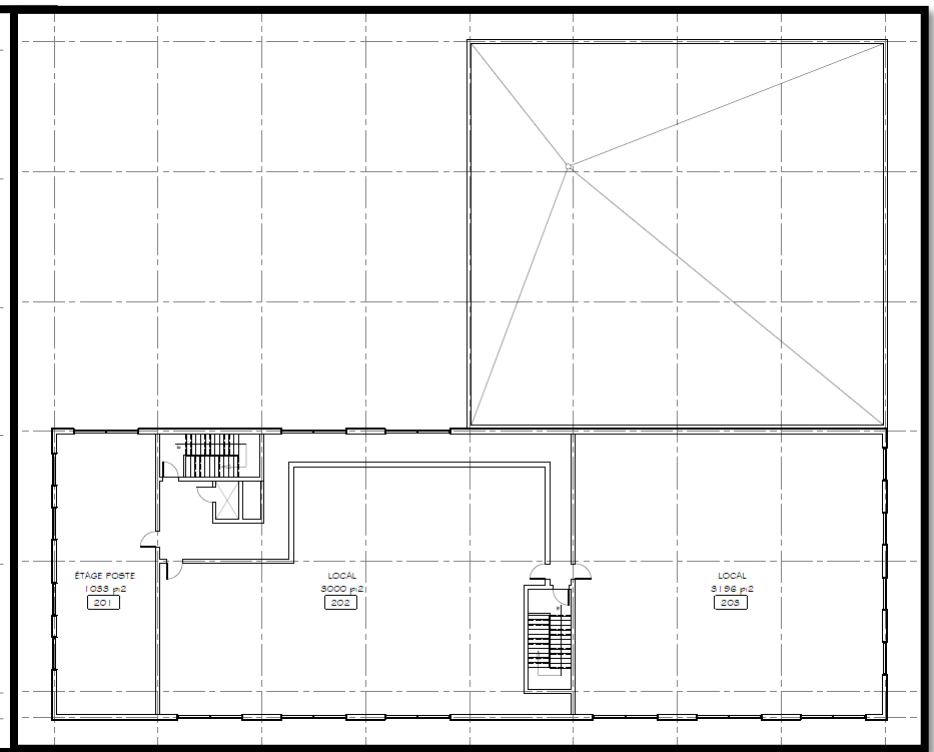
Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

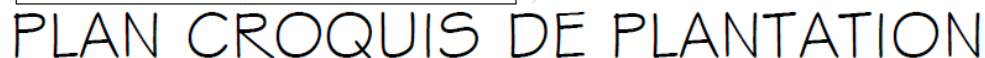
Plan intérieur

1^{er} étage



2^e étage

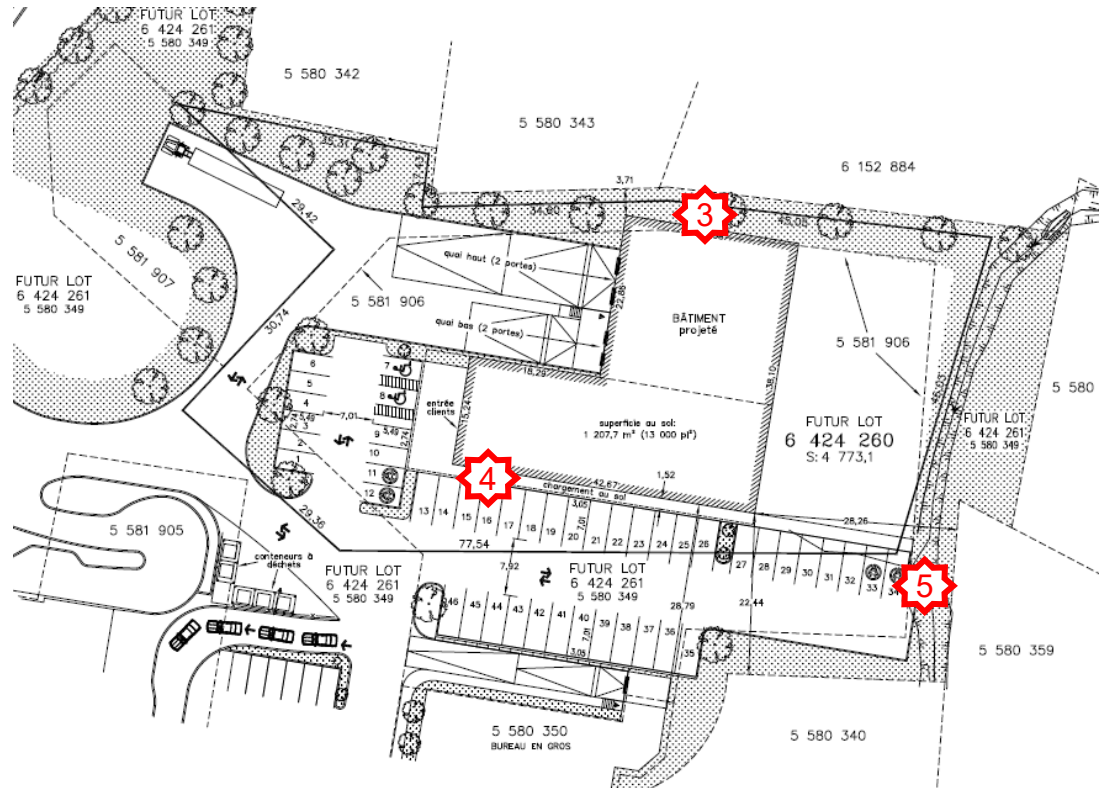




Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage i2, lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

1. L'usage du terrain aux fins d'entreprise de transport, de camionnage et de distribution (i2) dans un projet commercial intégré (article 8.1.1, 2009-U53);
2. L'usage du terrain aux fins de service personnel et professionnel de grande envergure (c2), à l'intérieur de locaux dont la superficie de plancher est supérieure à 250 mètres carrés dans un projet commercial intégré (article 8.1.1, 2009-U53);
3. La construction d'un bâtiment industriel à 3,71 mètres de la ligne arrière du lot du projet intégré (article 6.3.3, 2009-U53);
4. L'aménagement d'une aire de stationnement à 1,52 mètre du bâtiment (article 6.3.3, 2009-U53);
5. L'aménagement d'une aire de stationnement à moins de 5 mètres des limites du terrain (article 6.3.3, 2009-U53).



Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)

Ce premier projet de résolution concerne le site situé sur le lot projeté 6 424 260 et consiste en un projet de construction industrielle isolée dans la zone Ca-717, avec les conditions suivantes :

DÉPÔTS À LA VILLE :

- L'aménagement des espaces libres par l'espace naturel présenté au plan de plantation du projet, le tout en continuité avec les aménagements réalisés lors des premières phases du projet intégré commercial;
- L'ajout d'une haie végétale sera également requis le long des lignes mitoyennes séparant le site des emplacements voisins de la rue Labonté;
- Des plantations devront également être prévues;
- Octroi d'une servitude de passage pour piste cyclable et motoneige;
- Reconduction des garanties financières déjà au dossier afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.

Dans la zone Ca-717, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0094 à l'égard de l'immeuble du lot projeté 6 424 260 du cadastre du Québec (1190, rue Principale) - Nouvelle construction industrielle isolée (suite)



Zones contiguës



Zones concernées



Site visé

**Zone
concernée**

Ca-717

**Zone
contiguës**

Ca-713

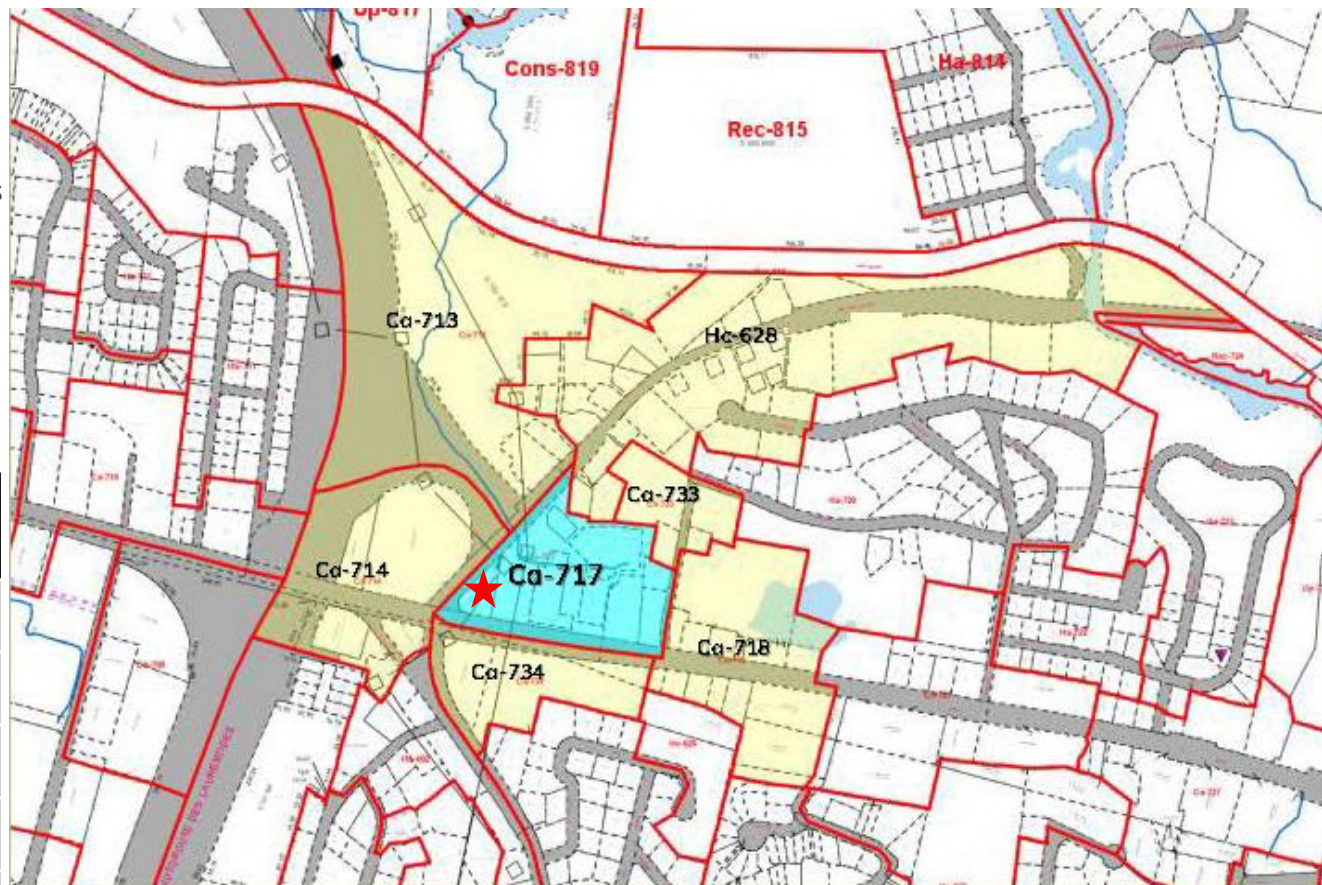
Ca-714

Ca-734

Ca-718

Ca-733

Hc-628



FIN



50, RUE SAINT-JOSEPH, SAINTE-AGATHE-DES-MONTs QC J8C 1M9
T. 819 326-4595 F. 819 326-5784
INFO@VSADM.CA