

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 21 novembre 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.

**2023-11-588 Adoption du second projet de résolution numéro 2023-U59-26 adopté en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 - Secteur Norbert-Morin - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel**

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à l'autorisation d'un projet intégré mixte comprenant un bâtiment résidentiel projeté de 6 logements, un bâtiment projeté mixte de 17 logements et 2 locaux commerciaux et un bâtiment existant de 3 logements et 2 locaux commerciaux ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement projetée dans la zone Ca-219;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, dont notamment l'usage commercial et certaines distances, ne peuvent être respectées afin de permettre le projet;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et du *Règlement de construction 2009-U55* et leurs amendements;

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* et ses amendements 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* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2023-10-159 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* et ses amendements, pour les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670, tous du cadastre du Québec, dans la zone Ca-219;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 24 octobre 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 20 novembre 2023 à 18 heures à la salle Georges-Vanier de l'hôtel de ville, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT le rapport de la tenue de l'assemblée publique de consultation mentionnant qu'aucune personne ne s'est présentée lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

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

CONSIDÉRANT QUE l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a aucun changement entre le second projet et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé

## ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de résolution numéro 2023-U59-26, adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59* – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670, tous du cadastre du Québec (secteur boulevard Norbert-Morin) - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel avec les exigences suivantes :
  - Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement existantes et projetées est constitué de lampe de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigé vers le bas à la fin des travaux;
  - Dépôt d'un rapport d'un professionnel attestant de la conformité des travaux d'éclairage;
  - Dépôt d'un plan de génie civil présentant l'espace de stationnement avec la localisation de 7 cases électriques et 2 cases d'autopartage;
  - Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures et la gestion des eaux de surface sans impact supplémentaire envers le voisinage, les infrastructures publiques;
  - Dépôt d'un plan d'aménagement paysager selon ce qui suit :
    - Plantation d'arbre, arbuste et végétaux à l'intérieur des cours du projet;
    - Déminéralisation de l'aire de stationnement face à la route 117 pour la plantation de végétaux, arbuste et arbre afin de créer des îlots de fraîcheur;
  - Autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable pour les aménagements de la partie de l'aire de stationnement qui empiète sur leur lot;
  - 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 procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations  
ce 23 novembre 2023



---

Me Stéphanie Allard, greffière