

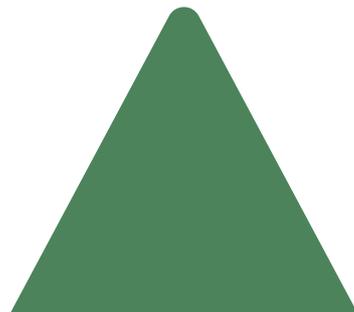


CONSULTATION
PUBLIQUE

20 novembre 2023



Projet de règlement 2023-U59-26



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Zone d'insertion



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Description du projet intégré

Projet A: Habitation multifamiliale et commerce de détail

- Superficie du bâtiment: 652,6 m²
- Nombre d'étage: 4
- Description: 17 logements (10 - 4 ½ et 7 - 3 1/2) + 2 locaux commerciaux
- Stationnement: avant 12 cases arrière 33 cases

Projet B: Habitation multifamiliale

- Superficie du bâtiment: 174,2 m²
- Nombre d'étage: 2
- Description: 6 logements (4 ½)
- Stationnement: 9 cases
- Stationnement existant: 17 cases

Total case de stationnement: 71

Nombre de case de stationnement requise
73

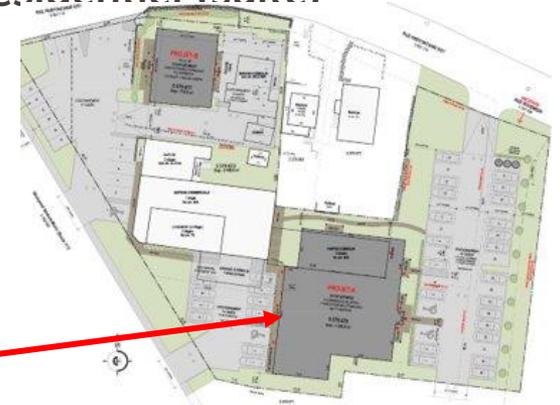


2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)



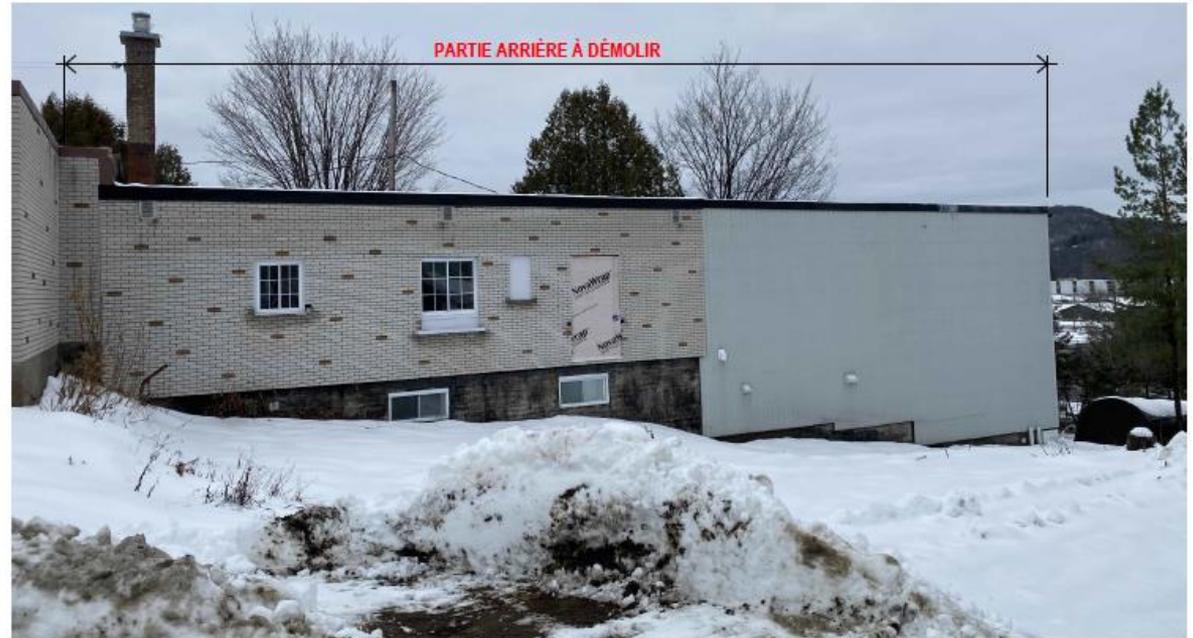
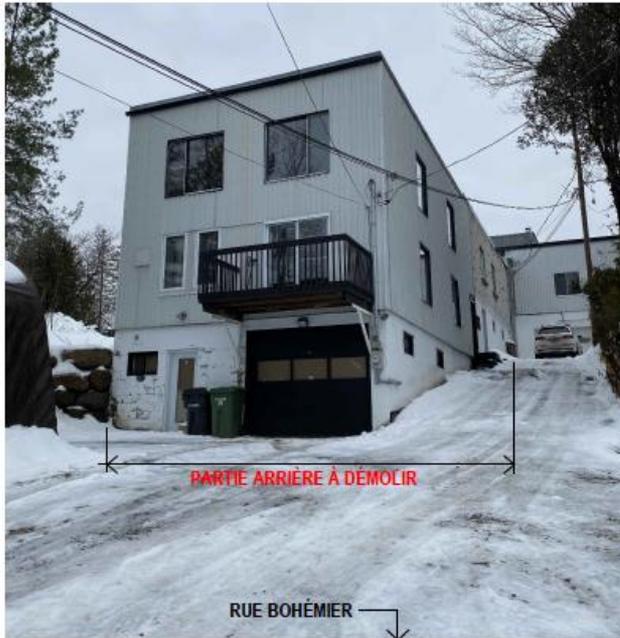
2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Projet A: 17 logements et 2 locaux commerciaux



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Bâtiment à démolir pour projet A



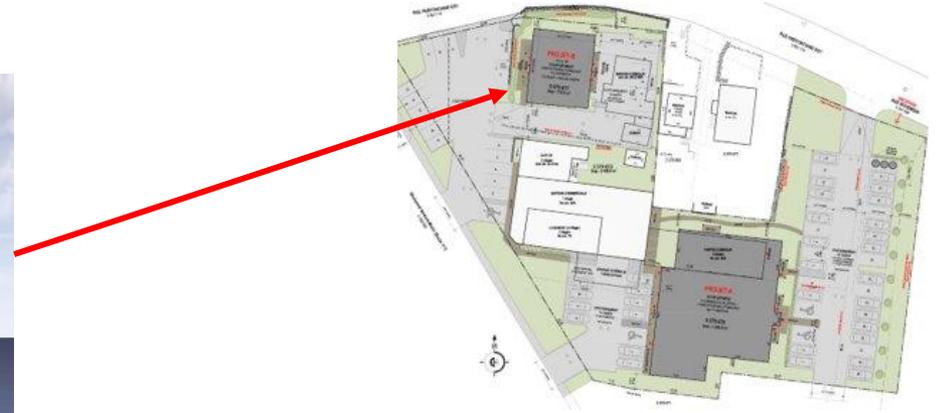
2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Bâtiment à démolir pour projet B



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Projet B : 6 logements



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Toiture: de type plat

Hauteur : 2 à 3 étages (hauteur maximale 13.34 m)

Ouverture: PVC minerai de fer

Revêtements extérieurs:

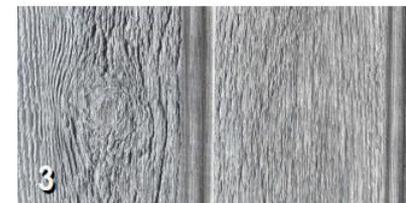
- Brique de Canaida Brick couleur Tuxedo
- Bardage à clin horizontal couleur bois de Grève
- Clin vertical couleur frêne ou bouleau

Descriptif des éléments de cadre bâti à démolir : bâtiment de type garage et espace entrepôt à démolir. Bâtiment bifamiliale avec remise à démolir;

Aménagements extérieurs: la plantation d'arbustes est prévue à l'intérieur des espaces libres des cours de l'emplacement;

Descriptif de l'éclairage projeté selon l'application : LED à même le bâtiment

Organisation fonctionnelle des espaces extérieurs : zone de la collecte des matières résiduelles située sur le stationnement en cour arrière, zone de dépôt à neige à même le site en bordure du stationnement;



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage projet intégré d'habitation (h5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- la construction d'un bâtiment de 6 unités de logement (article 8.1.1, 2009-U53)
- la construction d'un bâtiment de 17 unités de logement et 2 locaux commerciaux (article 8.1.1, 2009-U53)
- la distance minimale entre 2 bâtiments, comportant des unités d'habitation est de moins de 6 m (article 14.1 8), 2009-U53)
- la distance minimum entre l'allée d'accès et un bâtiment principal est de moins de 6 m (article 14.1 12), 2009-U53)
- la distance minimum séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune est de moins de 6 m (article 14.1 12), 2009-U53)
- la distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est moins de 5 m (article 14.1 14), 2009-U53)
- la distance minimum entre une allée de circulation ou une case de stationnement et un bâtiment principal est moins de 1.5 m (article 14.18 13), 2009-U53)



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage projet intégré commercial (c19) lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- la construction d'un bâtiment de 6 unités de logement (article 8.1.1, 2009-U53)
- la construction d'un bâtiment de 17 unités de logement et 2 locaux commerciaux (article 8.1.1, 2009-U53)
- la distance minimale entre 2 bâtiments est de moins de 8 m (article 14.18 10), 2009-U53)
- la distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est moins de 5 m (article 14.18 12), 2009-U53)
- la distance minimum entre une allée de circulation ou une case de stationnement et un bâtiment principal est moins de 1.5 m (article 14.18 13), 2009-U53)
- Une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 0 m est prévue le long de la ligne avant du projet intégré commercial (article 14.18 15), 2009-U53)



2. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

RECOMMANDATIONS :

Le service d'urbanisme recommande au comité consultatif d'urbanisme d'accepter la demande 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 ilots 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. Dans la zone Ca-219, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0016 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)



Zones contiguës



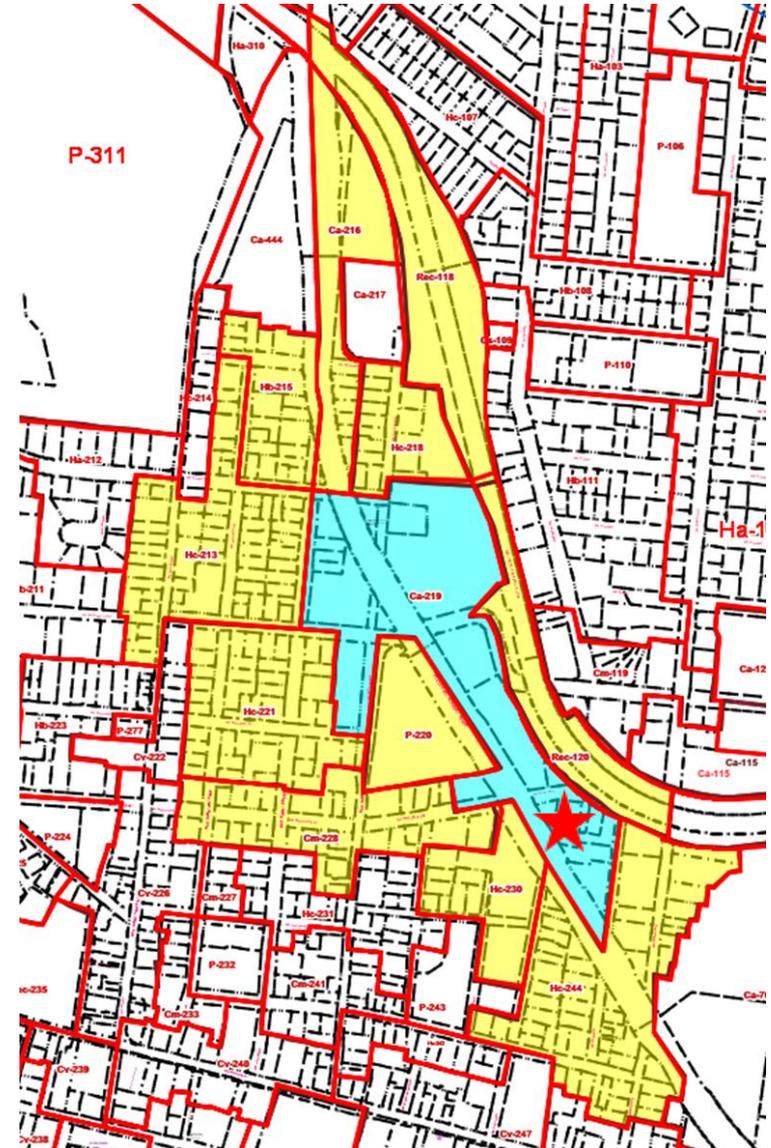
Zones concernées



Site visé

Zone concernée
Ca-219

Zones contiguës
Hb-215
Ca-216
Hc-218
Rec-118
Rec-120
Hc-244
Hc-230
Cm-228
P-220
Hc-221
Hc-213



Questions?



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