

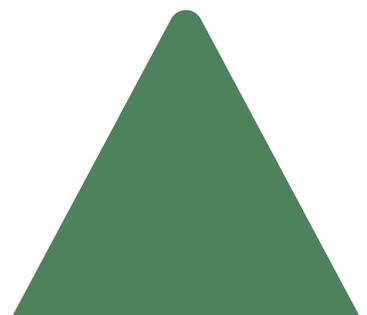


CONSULTATION  
PUBLIQUE

**18 janvier 2024**



**Projet de règlement 2009-U59-28**



1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 du cadastre du Québec (6, rue Notre-Dame) - Construction d'une habitation multifamiliale

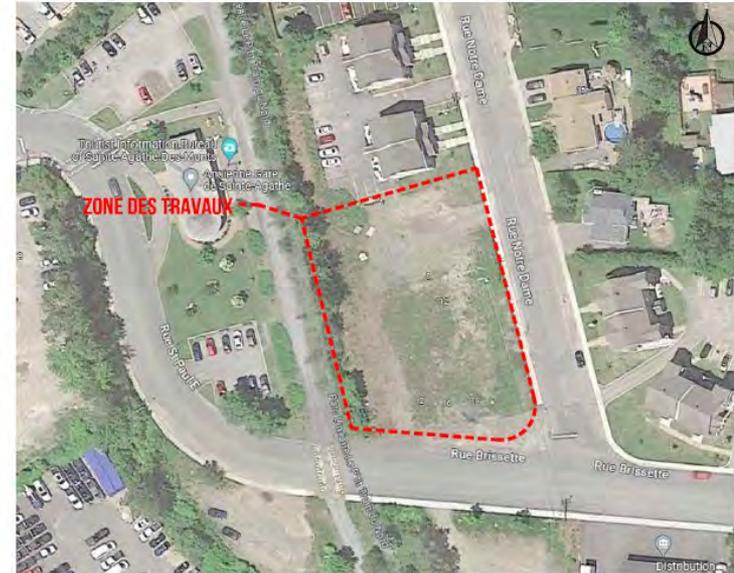


# 1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

## Bâtiments voisins



Entrée principale - Rue Notre-Dame



**PLAN DE LOCALISATION** (EXTRAIT DE GOOGLE MAPS)  
ECHELLE AUCUNE



## 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 rénovés 5 579 611, 5 579 673, 5 579 670 du cadastre du Québec - Projet intégré mixte, commercial et résidentiel (suite)

### Milieu d'insertion



Propriétés voisines – rue Notre-Dame/Brissette



Projet Dév. des Sommets – rue Demontigny – sur 3 phases



Projet de résidence communautaire Cap Jem – rue Brissette



Le P'tit train du Nord - proximité stratégique

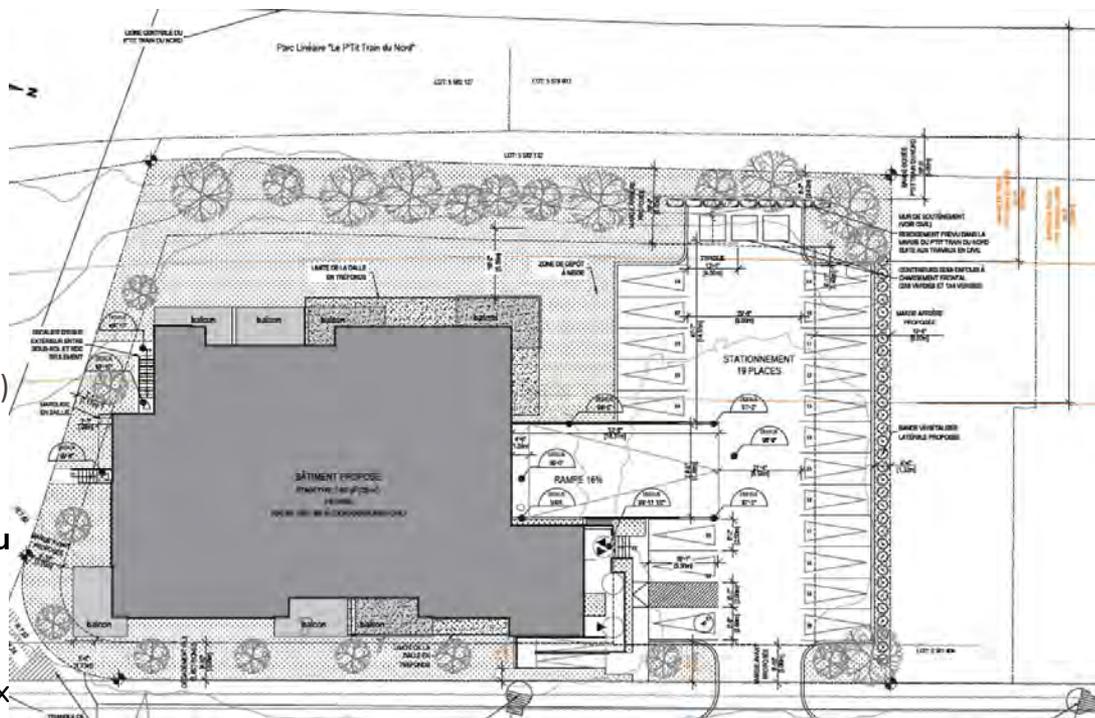
# 1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

## Description du projet :

- Bâtiment multifamilial de 25 logements
  - 10 x 3 ½
  - 15 x 4 ½
- Logements abordables : minimum 3 unités
- Superficie du bâtiment de 728 mètres carrés
- Répartis sur 4 étages, hauteur de 12,75m
- Aire de stationnement souterraine (18 cases) et extérieure (18 cases) (45 requises)

## Description de l'emplacement et du milieu environnant :

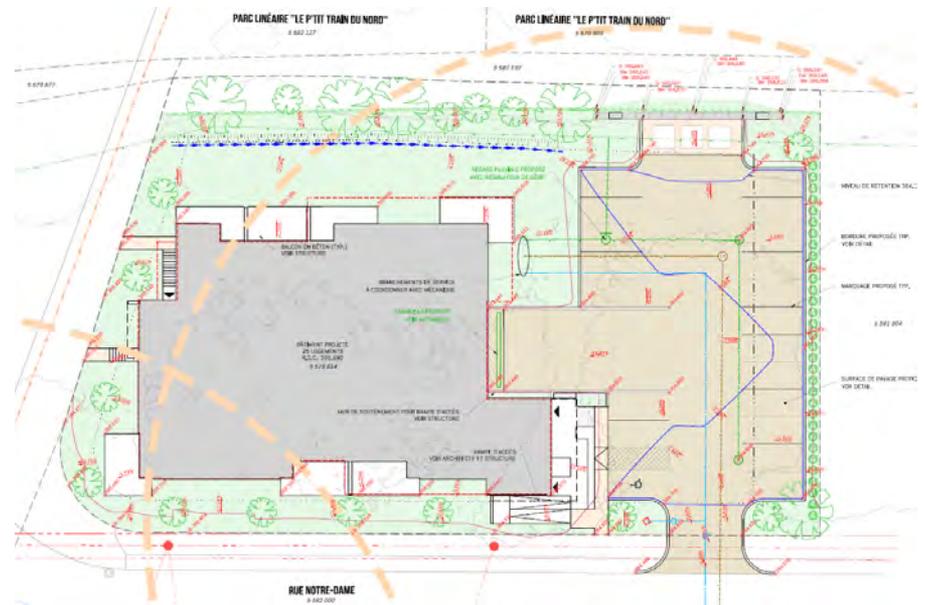
- Quartier à vocation résidentielle;
- Présence du P'tit train du Nord à proximité;
- Bâtiments résidentiels (unifamilial, triplex jumelés, multifamilial, communautaire) et usage industriel (S. Legault).



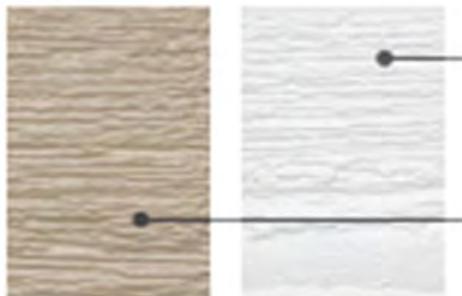
# 1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage d'habitation multifamiliale (h3), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- L'autorisation de l'usage Habitation multifamiliale H3 (art. 8.1.1, *Règlement 2009 et ses amendements*);
- La construction d'un bâtiment de 25 logements (article 8.1.1, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction d'un bâtiment dont la hauteur sera de 4 étages (article 8.1.1, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction d'un bâtiment ayant une marge avant de 3.00 mètres (article 8.1.1, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- L'aménagement d'une aire de stationnement à 1.35 mètres de la ligne latérale (*article 12.1.9, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction d'un bâtiment de 25 logements pourvu d'une aire de stationnement de 1.6 case par logement (*article 12.1.2, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- L'aménagement d'une aire de stationnement dont la pente est supérieure à 7% (*article 12.1.9, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La hauteur du mur de soutènement sera supérieure à 2 mètres en cour latérale (*article 11.2.2, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);



1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)



Revêtement extérieur (canaxel)  
similaire



# 1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

## Étude d'ensoleillement :

- Selon la position du bâtiment, il y a peu d'impact sur les bâtiments adjacents.
- Impact plus prononcé lors du solstice d'hiver et Équinoxe de printemps et automne, mais sans impact majeur.



Solstice d'hiver 8h30



Solstice d'hiver 12h30



Solstice d'hiver 15h30



Équinoxe de printemps et d'automne 8h30



Équinoxe de printemps et d'automne 12h30



Équinoxe de printemps et d'automne 15h30



Solstice d'été 8h30



Solstice d'été 12h30



Solstice d'été 15h30

# 1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

## RECOMMANDATIONS :

Le conseil municipal recommande d'accepter la demande avec les exigences suivantes:

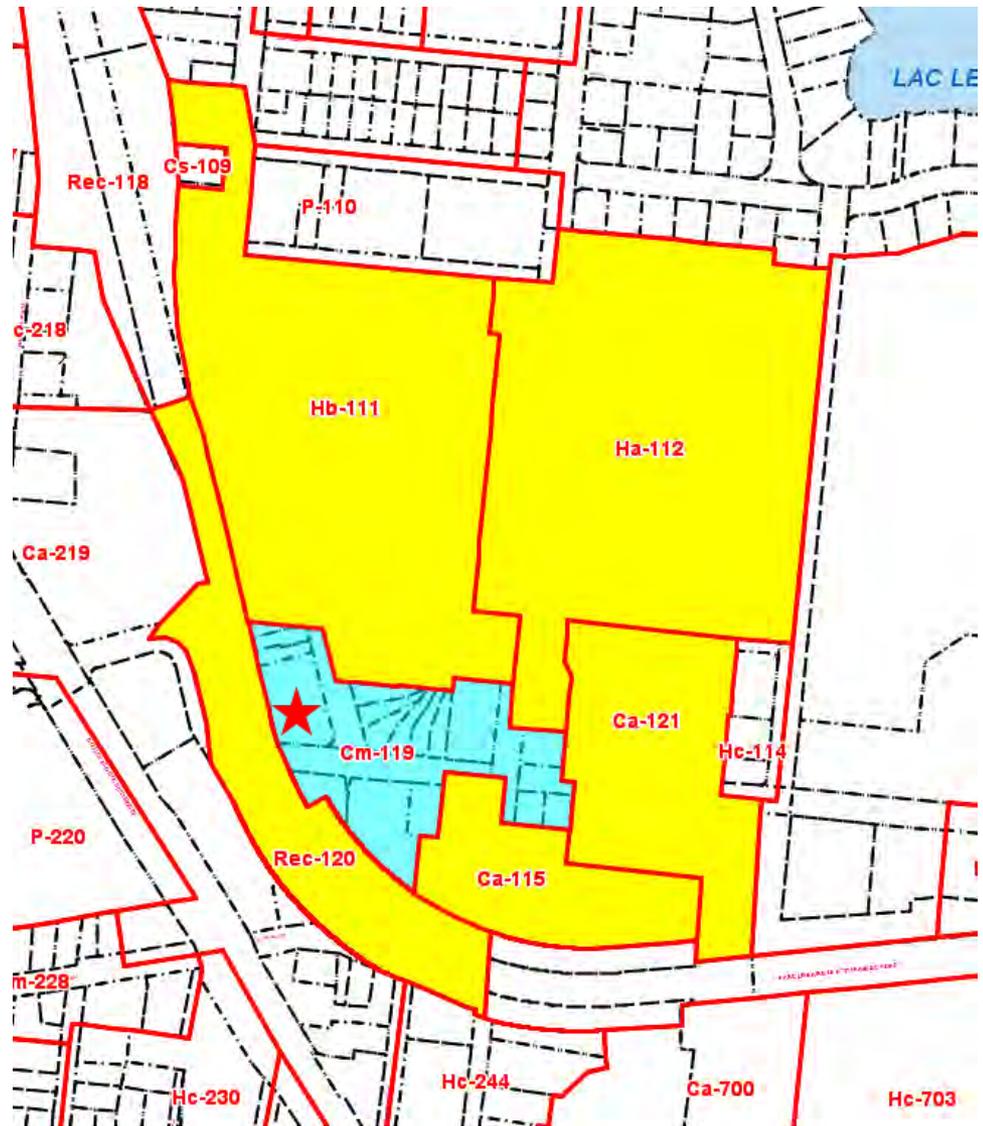
- Dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour les espaces libres adapté au site et avec une signature misant sur l'utilisation du vélo et autres types de mobilité active et répondant aux objectifs suivants :
  - Une aire de détente extérieure avec aménagements de qualité pour les futurs résidents devra être prévue en cour arrière de l'emplacement avec un accès spécifiquement prévu pour les piétons et vélos afin de profiter de la proximité du parc linéaire le P'tit train du Nord;
  - La plantation de 14 arbres de moyen à grand déploiement à l'intérieur des cours et espaces libres;
  - La plantation d'arbustes et végétaux en bordure du bâtiment le long des façades avant;
  - La plantation d'une haie de cèdres d'un minimum de 6 pieds au moment de la plantation le long de la limite latérale voisine;
- Une proposition de matériaux de revêtement extérieur de qualité, durable, sans joint apparent et dans des tons plus chauds devra être proposée;
- Une proposition modificative de la façade donnant sur la rue Notre-Dame par l'ajout d'une marquise, décroché ou autre proposition architecturale en harmonie avec l'ensemble du bâtiment afin de réduire l'aspect linéaire de l'immeuble;
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires des stationnement existantes et projetées doit être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigées vers le bas à la fin des travaux. Un rapport d'attestation d'un professionnel est exigé à la fin des travaux;
- Le 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 ou sur les infrastructures publiques;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.

1. Dans la zone Cm-119, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0194 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 5 579 614 (6 rue Notre-Dame) du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale (suite)

-  Zones contiguës
-  Zones concernées
-  Site visé

Zone concernée
Cm-119

Zones contiguës
Hb-111
Ha-112
Ca-121
Ca-115
Rec-120



# Questions?



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