

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024 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.

2024-02-103 Adoption de la résolution numéro 2023-U59-28 adoptée en vertu du Règlement 2015-U59 - PPCMOI - Lot 5 579 614, cadastre du Québec (6, rue Notre-Dame) - Construction d'une habitation multifamiliale – Zone Cm-119

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à la construction d'une habitation de type multifamiliale isolée de 25 unités de logement réparties sur 4 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement dans la zone Cm-119;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorise pas l'usage, le nombre d'unités de logements, le nombre d'étages, l'aire de stationnement ainsi que l'aménagement extérieur;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions règlementaires 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 2023-11-187 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 le bâtiment situé sur le lot 5 579 614 du cadastre du Québec portant l'adresse civique 6, rue Notre-Dame, dans la zone Cm-119;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 12 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 18 janvier 2024 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;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de résolution à la séance du 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT le rapport de réception des demandes, mentionnant qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que le conseil adopte, sans changement, la résolution;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la résolution numéro 2023-U59-28, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé sur le lot 5 579 614 du cadastre du Québec (6, rue Notre-Dame) - Construction d'une habitation multifamiliale - Zone Cm-119, avec les exigences suivantes :

- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;
- 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 de 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;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 21 février 2024



Me Stéphanie Allard, greffière