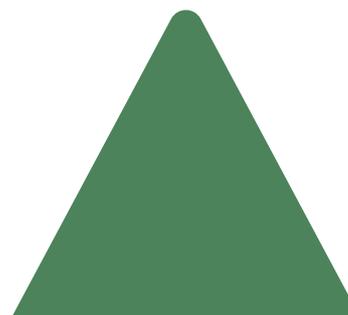




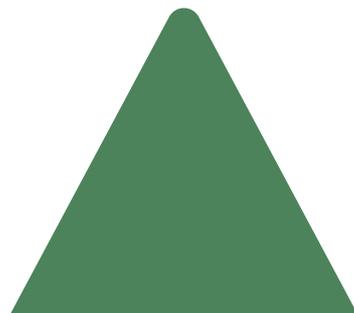
CONSULTATION PUBLIQUE

**11 AVRIL 2024**

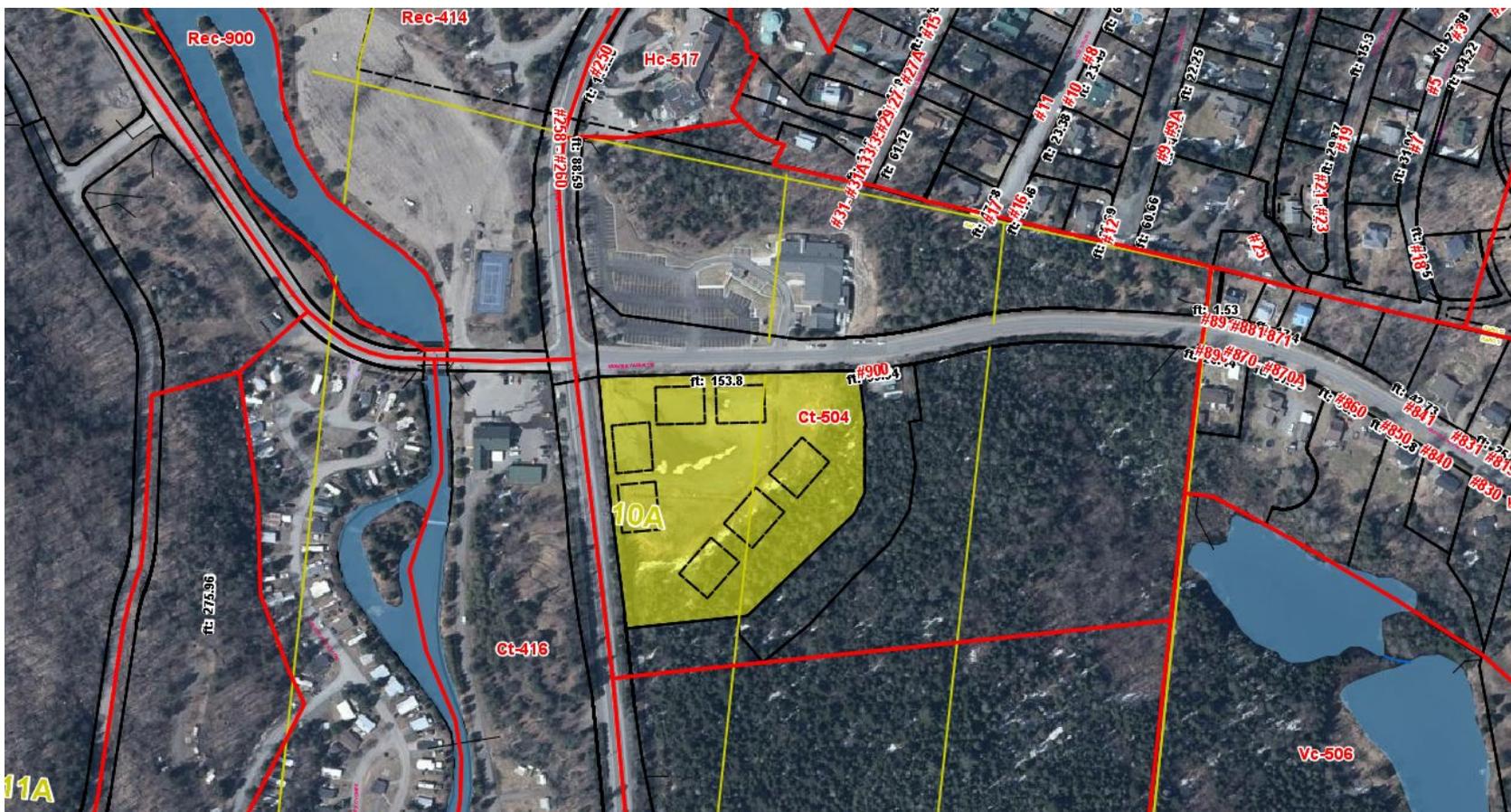




**Projet de règlement 2024-U59-32**



1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales



1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales

## Description du projet

Phase 2 d'un projet intégré d'habitation multifamiliale :

- 2 bâtiments de 39 unités;
- répartis sur 4 étages;
- Stationnements souterrains (66 au total) et extérieurs;
- Ascenseurs;
- Espaces communs (intérieur et extérieur);
- Plantations et aménagements des cours;
- Terrains vacants et non défrichés à proximité;



1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales

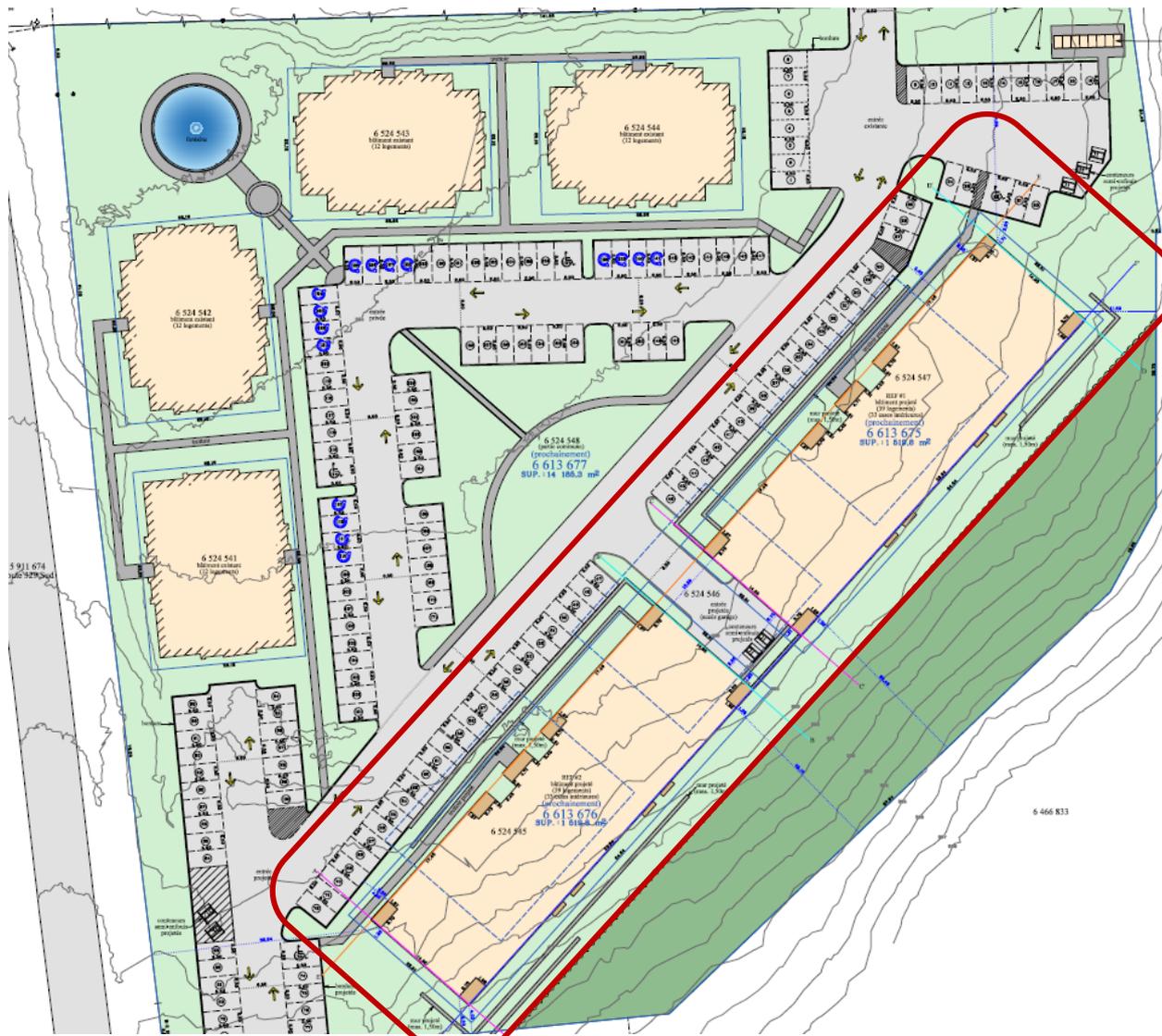


Bâtiments de 6 unités – phase 1

1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales

**Autres informations :**

- Terrain plat;
- Aire de stationnement intérieurs et extérieurs;
- Contenants à matières résiduelles et dépôt de neige;
- Cabanons;



# 1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales

a) déroger aux dispositions suivantes relatives à l'usage habitation multifamiliale ((h3) isolée, lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- La construction de bâtiments multifamiliaux à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation (article 8.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La construction d'un bâtiment de plus de 12 unités 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 distance entre un bâtiment et une allée d'accès (article 14.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La distance entre un bâtiment et une aire de stationnement (article 14.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La distance entre une ligne de propriété et une aire de stationnement (article 14.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- Une aire de stationnement en cour avant (article 12.1.3, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- Des remises à l'intérieur de la marge avant (article 10.2.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La distance entre le bâtiment et la ligne de propriété latérale (article 8.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La distance entre le balcon et la ligne de propriété latérale (article 9.6.9, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- La pente des rampes ou allées d'accès est supérieure à 8 % pour un terrain de stationnement de 5 cases et plus (article 12.1.7, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement est supérieures à 7 % et inférieures à 1 % (article 12.1.9, Règlement 2009-U53 et ses amendements).

## 1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales

Ce premier projet de résolution concerne le site situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 et consiste à autoriser la construction de nouvelles constructions d'habitations multifamiliales dans la zone Ct-504 avec les exigences suivantes :

- Une entente devra être signée pour la contribution pour fins de parc pour la reprise des sentiers récréatifs et de motoneige qui traversent la propriété;
- Dépôt d'une garantie financière de 40 000 \$, pour assurer la conformité des travaux et le respect des exigences;
- Dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel compétent et tenant compte des objectifs suivants :
  - Prévoir un reboisement sur le site d'un minimum de 30 % de la superficie du terrain, soit de la plantation dans toutes les cours avant et les espaces libres;
  - Prévoir la végétalisation des fossés enrochés tout en assurant un drainage optimal;
  - Prévoir de la plantation tombante ou grimpante sur les murs de soutènement prévus en cour arrière des bâtiments projetés;
  - Prévoir la plantation d'un minimum de 34 arbres en cour avant ou latérale selon les spécifications suivantes :
    - Tout nouvel arbre planté devra tenir compte des essences du milieu, en privilégiant les essences indigènes, être de moyen à grand déploiement et avoir un calibre d'au moins 7 centimètres calculé au niveau de la souche au moment de sa plantation;
- Dépôt d'une proposition de matériaux extérieurs, avec alternance de couleurs ou de tons pour certains éléments architecturaux afin d'éviter d'avoir une trop grande homogénéité entre les différents bâtiments ou groupes de bâtiments;
- Dépôt d'un plan de génie civil à jour pour la planification des infrastructures, des bornes électriques et de la gestion des eaux de surface sans impact supplémentaire envers le voisinage ou sur les infrastructures publiques;
- 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;

1. Dans la zone Ct-504, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0020 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots projetés 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec – 135-235, rue de la Sablière – Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales



Zones contiguës



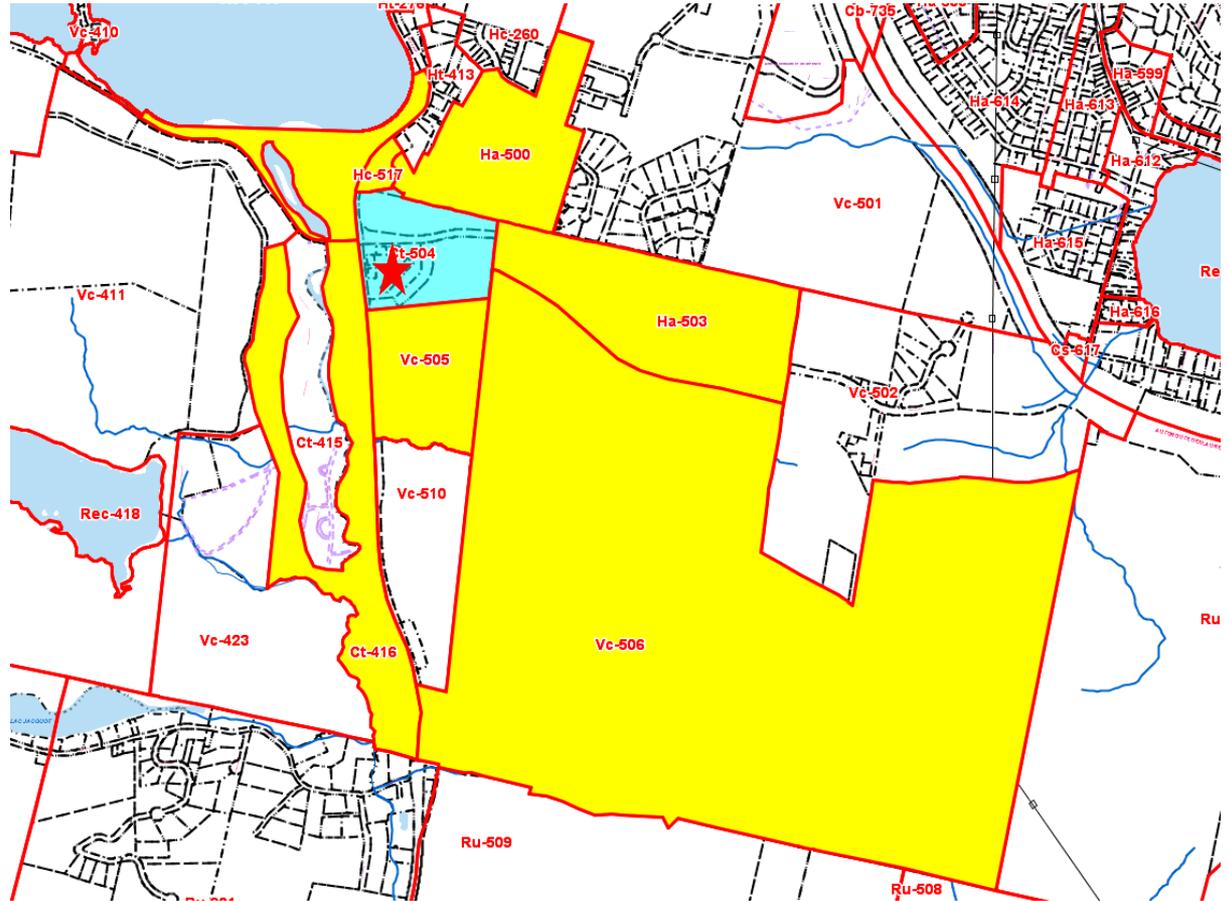
Zones concernées



Site visé

**Zone visée:** Zones contiguës

- Ct-504
- Ha-503
- Vc-506
- Vc-505
- Ct-416
- Hc-517
- Ha-500



# Questions?



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