

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 7 mai 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.

2024-05-268 **Adoption de la résolution numéro 2024-U59-32 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lots 6 613 675, 6 613 676 et 6 613 677 - 135-235, rue de la Sablière - Ct-504**

Résolution numéro 2024-U59-32 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2024-0020 concernant les bâtiments situés sur les lots projetés 6 613 675, 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec - 135-235, rue de la Sablière - Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales - Zone Ct-504

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée, laquelle consiste à autoriser la construction de nouvelles habitations de type multifamiliales isolées de trente-neuf unités de logement dans la zone Ct-504;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas l'usage;

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 2024-02-023 lors 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 bâtiments situés au 135-235, rue de la Sablière, afin de permettre la construction de nouvelles habitations de type multifamiliales isolées de trente-neuf unités de logement réparties sur quatre étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 19 mars 2024, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 11 avril 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 avril 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 2024-U59-32 adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant les bâtiments situés sur les lots projetés 6 613 675, 6 613 676 et 6 613 677 du cadastre du Québec - 135-235, rue de la Sablière - Nouvelles constructions d'habitations multifamiliales - 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 trente-quatre 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 sept 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;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 10 mai 2024



Me Stéphanie Allard, greffière