



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lachute tenue le 4 décembre 2023, et à laquelle étaient présents le maire Monsieur Bernard Bigras-Denis, Mesdames les conseillères Guylaine Cyr-Desforges, Virginie Filiatrault, Aline Gravel, Messieurs les conseillers, Christian David, Hugo Lajoie et Gaétan Larose formant le Conseil municipal, sous la présidence du maire, ainsi que Monsieur Benoît Gravel, directeur général, Monsieur André Primeau, directeur général adjoint et directeur, Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire et Me Lynda-Ann Murray, directrice, Service des affaires juridiques et greffière de la Ville.

Adoption du deuxième projet de résolution concernant le Règlement numéro 2015-768 sur les PPCMOI – zone Ha-416 – lot 3 037 414 du cadastre du Québec – 509, avenue d'Argenteuil

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) déposé par Développement MA2N inc. à l'égard de l'immeuble constitué du lot 3 037 414 du cadastre du Québec et situé au 509, avenue d'Argenteuil;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 12 juillet 2023;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 25 septembre 2023;

CONSIDÉRANT les commentaires émis lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet suite à certains commentaires émis lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT que le projet contrevient aux dispositions suivantes de la réglementation d'urbanisme soit :

- permettre des immeubles de 8 logements jumelés et des triplex jumelés et contigus alors que les usages H2 « habitation bi tri quadrifamiliale » et H3 « Multifamiliale » et h5 « projet intégré d'habitation » sont interdits dans la zone Ha-416;
- les bâtiments contigus ne sont pas autorisés dans la zone Ha-416;
- la marge avant est de 6 mètres alors que le règlement exige 7 mètres;
- la hauteur des bâtiments est de 3 étages alors que le règlement prévoit un maximum de 2 étages;
- la largeur de l'allée de circulation est de 6 mètres alors que le règlement exige 7 mètres;
- certaines unités d'habitation se retrouvent à plus de 20 mètres de l'aire de stationnement;
- les conteneurs à déchets ne sont pas localisés au bout d'une allée de circulation.

CONSIDÉRANT que le projet répond aux orientations du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le projet respectera les critères d'évaluation du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-768 et ses amendements;

En conséquence; il est :

774-12-2023

Proposé par Madame la conseillère Virginie Filiatrault
appuyé par Monsieur le conseiller Christian David
et résolu

Que le Conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations et les conditions ci-dessous et malgré la réglementation applicable, ce qui suit, à savoir :

D'autoriser pour l'immeuble constitué du lot 3 037 414 du cadastre du Québec et situé au 509, avenue d'Argenteuil :

La construction d'un projet immobilier comprenant 4 bâtiments résidentiels multifamiliaux, totalisant 50 logements pour l'ensemble du projet. Le projet comprend 2 bâtiments de 16 unités réparties sur 3 étages en bordure, d'un bâtiment de 12 unités réparties sur 3 étages et d'un bâtiment de 6 unités réparties sur 3 étages.

Que la présente autorisation donnée par le Conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Le tout s'apparentant aux documents suivants :

1. le concept d'aménagement préparé par la firme EM Urbaniste-Conseil daté du 21 juin 2023 (Client : Ma2N Inc.);
2. les plans d'architecture préparés par la firme A6 Architecture datés du 7 août 2023 (dossier : 22-019) avec les modifications suivantes :
 - installation d'une haie de cèdres permanente d'une hauteur d'environ 6 pieds à la plantation et installée entre les lots 3 037 414 et 4 733 869 du cadastre du Québec;
 - installation d'une clôture avec latte et localisée complètement sur la propriété du demandeur;
 - les balcons localisés vers le stationnement;
 - le réseau de distribution électrique devra être souterrain;
 - le terrain situé à l'arrière des propriétés de la rue des Bouleaux (lots 3 976 256 et 4 663 537) devra être exempté de construction;
 - les aménagements récréatifs pour enfants devront être aménagés au sud de la propriété.

Ces modifications apparaissant sur les plans d'architecture préparés par la firme A6 Architecture datés du 27 novembre 2023 (dossier : 22-019).

Lesdits documents sont réputés faire partie intégrante de la présente résolution.

-Adopté

COPIE CONFORME

VILLE DE LACHUTE

Texte sujet à ratification par le Conseil

Lynda-Ann Murray, notaire

Greffière