



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lachute tenue le 5 février 2024, et à laquelle étaient présents le maire Monsieur Bernard Bigras-Denis, Mesdames les conseillères Guylaine Cyr-Desforges et Virginie Filiatrault, Messieurs les conseillers, Christian David, Hugo Lajoie et Gaétan Larose formant le quorum du 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-313 – lots 3 039 335 et 3 039 339 et une partie du lot 3 039 271 du cadastre du Québec – 660, rue Principale

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) déposé par NDG Immobilier inc. à l'égard de l'immeuble constitué des lots 3 039 335 et 3 039 339 et une partie du lot 3 039 271 du cadastre du Québec et situé au 660, rue Principale;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 11 octobre 2023;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 29 novembre 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 éléments suivants :

- permettre des bâtiments résidentiels isolés de 9 logements, de 6 logements et de 4 logements, alors que les usages h3 « Multifamiliale » et h5 « projet intégré d'habitation » sont interdits dans la zone Ha-313 sont prohibés dans la zone Ha-313;
- la marge avant du bâtiment résidentiel quadrifamilial est de 11,5 mètres alors que le règlement exige une marge avant maximale de 5,5 mètres;
- le garage détaché est implanté à moins d'un (1) mètre de la ligne de propriété arrière, alors que le règlement prévoit une distance minimale d'un (1) mètre entre les bâtiments accessoires et les limites de propriété;
- la largeur des allées de circulation est de 6 mètres, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 7 mètres;
- l'aire de stationnement ne comporte aucun rayon de virage, alors que le règlement exige un rayon de virage d'un diamètre minimal de 5 mètres;
- la largeur de l'accès au stationnement mitoyen desservant les deux unités d'habitation sur la rue Principale n'est pas répartie également sur chacune des propriétés, alors que le règlement prévoit que la largeur doit être répartie également sur chacune des propriétés;
- la densité est de 43 logements par hectare, alors que le règlement prévoit une densité maximale de 30 logements par hectare;
- 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 :

63-02-2024

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 des lots 3 039 335 et 3 039 339 et une partie du lot 3 039 271 du cadastre du Québec et situé au 660, rue Principale :

La construction d'un projet immobilier comprenant 3 bâtiments résidentiels multilogements et 1 bâtiment résidentiel quadrifamilial, totalisant 28 logements pour l'ensemble du projet. Celui-ci comprend un bâtiment résidentiel quadrifamilial de 2 étages et demi, 2 bâtiments résidentiels multifamiliaux de 9 unités chacun réparties sur 2 étages et demi et 1 bâtiment résidentiel multifamilial de 6 unités réparties sur 2 étages et demi.

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 préparés par :

- le concept d'aménagement préparé par la firme EM Urbaniste-Conseil daté du 6 juillet 2023 (dossier : 2022-035);
- les plans d'architecture préparés par la firme LEMAYMICHAUD Architecture Design datés du 5 octobre 2023 (projet No : 129423A) avec les modifications suivantes :
- élargir l'allée d'accès du projet intégré au bout de la rue Chevrier à 7 mètres;
- prolonger la voie d'accès (d'une largeur de 4 mètres) de la rue Principale de manière à la connecter à celle au bout de la rue Chevrier;
- avoir des cases de stationnement d'une profondeur de 6 mètres le long de la voie d'accès qui a 4 mètres de large.

qui sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

-Adopté

COPIE CONFORME

VILLE DE LACHUTE

Texte sujet à ratification par le Conseil

Lynda-Ann Murray, notaire

Greffière