



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
D'UNE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Zotique tenue le 27 août 2024 à 19 h, en la salle du conseil municipal située au 1250, rue Principale et à laquelle étaient présents les conseillers municipaux Jonathan Anderson, Yannick Guay, Patrick Lécuyer, Éric Lachance, Jean-Pierre Daoust, Paul Forget tous formant quorum sous la présidence de Yvon Chiasson, maire.

Absent(s) :

La greffière, M^e Julie Paradis, directrice du greffe et des affaires juridiques, était également présente et agissait à titre de secrétaire de la séance.

2024-08-249

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – ENSEMBLE DU TERRITOIRE – 1115, RUE PRINCIPALE – LOT NUMÉRO 1 685 329

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire ajouter six logements annexés à un bâtiment commercial existant sur le lot numéro 1 685 329, situé au 1115, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE ce lot est situé dans une zone de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que, de ce fait, l'ajout de six logements est soumis à l'approbation du PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA exige une analyse effectuée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) basée sur les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la Ville a adopté un Plan d'action de développement durable (PADD) fixant des orientations et des objectifs à long terme, basés sur une vision qui respecte les principes de tel développement;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs d'analyse applicables du PIIA sont les suivants :

- Assurer la compatibilité des usages tout en diversifiant les typologies et en favorisant une mixité;
- Assurer la cohérence du développement en termes de hauteur et de gabarit pour les secteurs à développer en fonction des secteurs existants et planifiés;
- Favoriser la mobilité active et durable;
- Favoriser le réaménagement et la densification de la rue Principale et de la 34^e Avenue pour favoriser le développement d'un milieu mixte et dynamique favorable aux transports actifs;
- Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation, des espaces de manutention et des bâtiments et constructions accessoires sur le paysage;
- Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est l'ajout de six logements annexés à un bâtiment commercial existant;

CONSIDÉRANT QUE la demande présentée par le requérant visant à assurer le respect des critères du PIIA inclut l'utilisation de divers matériaux ci-après décrits :

- Pierre Melville Slik de Permacon de couleur grise;
- Déclin de fibre pressée de couleur noire (tel que l'existant);
- Revêtement métallique distinction de couleur Espresso;
- Déclin d'aluminium de couleur noire;
- Toiture en bardeaux d'asphalte noirs;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation contenus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 en lien avec la proposition déposée ne sont pas tous respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

Il est résolu à l'unanimité de refuser la demande soumise concernant l'ajout de six logements annexés à un bâtiment commercial existant quant au lot numéro 1 685 329, situé au 1115, rue Principale, afin que la demande soit analysée de nouveau. Certaines modifications devront être apportées au plan, principalement en ce qui a trait aux critères d'évaluation du PIIA, soit :

- Assurer la cohérence du développement en termes de hauteur et de gabarit pour les secteurs à développer en fonction des secteurs existants et planifiés;
- Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

De ce fait, la marge avant de l'agrandissement doit être augmentée de façon à être alignée avec la façade existante ou reculée par rapport à celle-ci. L'ensemble visuel doit être retravaillé pour être plus en harmonie avec le bâtiment existant. Enfin, l'agrandissement doit être mieux intégré au bâtiment existant, soit en retravaillant le toit afin de mieux l'intégrer à la structure actuelle, ou par d'autres moyens appropriés.

**Sujet à l'approbation du procès-verbal
par les membres du conseil municipal**

Certifié vraie copie ce 3 septembre 2024



M^e Julie Paradis, greffière
Directrice du greffe et des affaires juridiques