

Premier projet de résolution visant à modifier un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble préalablement approuvé – résolution portant le numéro 220328-23 – Hyundai Mascouche – 290, montée Masson – Lot 6 526 762 – Zone CM 505 – District 5

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal 220328-23 datée du 28 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à modifier le projet particulier autorisé par :

- L'ajout d'un abri d'auto en cour avant pour un usage de nature commerciale ;
- L'aménagement de 13 cases de stationnement en parallèle d'une longueur de 6,1 mètres ;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un abri d'auto (construction accessoire) attenant à un bâtiment commercial est prohibée par l'article 104 du Règlement de zonage numéro 1103 ;

CONSIDÉRANT QUE la longueur des 13 cases de stationnement en parallèle est de 6,1 mètres plutôt que 6,5 mètres prévus par l'article 161 du Règlement de zonage numéro 1103 ;

CONSIDÉRANT QU'il est prévu d'installer des capteurs solaires sur le toit du bâtiment, incluant la partie de l'abri d'auto attenant ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux intérêts généraux de Mascouche en matière d'offre commerciale ;

CONSIDÉRANT QUE le projet modifié poursuit l'objectif d'accroître la superficie disponible au toit pour l'utilisation d'une source d'énergie propre et renouvelable répondant ainsi au critère d'utilisation de technique de performance environnementale dans le projet ;

CONSIDÉRANT QUE la fermeture du toit du bâtiment reliant le volume avant renforce la volumétrie du bâtiment ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1231 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Règlement numéro 1231) permet au conseil municipal d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, sur demande et aux conditions qu'il détermine, même s'il déroge à un ou plusieurs règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de résolution a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

Il est proposé par «ProposePar»
appuyé par «AppuyePar»

- 1° Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

- 2° D'adopter, en vertu du Règlement numéro 1231, un premier projet de résolution visant à modifier la résolution portant le numéro 220328-23 afin de permettre l'ajout d'un abri d'auto en cour avant pour un usage de nature commerciale et l'aménagement de 13 cases de stationnement en parallèle d'une longueur de 6,1 mètres selon les conditions déjà établies, sur le lot 6 526 762, cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption, à titre de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;
- 3° De permettre que le projet déroge à certaines dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme de la Ville et, à cette fin, d'autoriser le requérant à :

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 :

- Procéder à la construction d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal en cour avant;
 - Aménager 13 cases de stationnement en parallèle d'une longueur de 6,1 mètres.
- 4° D'ordonner que le projet respecte, si aucune dérogation spécifique n'a été accordée par la présente résolution, toutes autres normes prescrites dans un règlement d'urbanisme de la Ville ;
- 5° La présente résolution entre en vigueur conformément à la loi.