MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE

COPIE DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade tenue le 13 octobre 2026, sous la présidence du maire monsieur Hugo-Pierre Bellemare et à laquelle étaient présentes les conseillères mesdames Marie-Josée Bisson, Cynthia Cossette, Geneviève Magier et présents les conseillers messieurs Yves Lacoursière, Guy Dubé et Guy Brouillette.

Le directeur général et greffier-trésorier Francis Baril, agissait comme secrétaire de la séance.

Résolution numéro 2026.10.017

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION 2026.09.013 – DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) 2026-01 – LOT 5 717 564, 370, BOULEVARD DE LANAUDIÈRE

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2026-01 déposée à l'égard du lot 5 717 564, situé au 370, boulevard de Lanaudière, à Sainte-Anne-de-la-Pérade;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la réalisation d'un projet de développement résidentiel multifamilial et commercial comportant les phases suivantes :

- Phase 1 : construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de douze (12) logements, donnant sur la rue Madeleine-de-Verchères et implanté du côté de la rue Sainte-Anne;

- Phase 2 : construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de douze (12) logements, donnant sur la rue Madeleine-de-Verchères et implanté vers la route 138;

- Phase 3 : construction de deux (2) locaux commerciaux avec deux (2) étages de logements, donnant sur la route 138;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé par la demande est situé dans la zone 147 du Règlement de zonage numéro 2008-262;

CONSIDÉRANT QUE l'usage « habitation multifamiliale » n'est pas autorisé dans la zone 147 en vertu du Règlement de zonage numéro 2008-262;

CONSIDÉRANT QUE les phases 1 et 2 prévoient la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de douze (12) logements par phase;

CONSIDÉRANT QUE la phase 3 prévoit la construction de deux (2) locaux commerciaux avec deux (2) étages de logements donnant sur la route 138;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit une hauteur maximale de 10,5 mètres pour les bâtiments visés par la demande;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 2008-262 ne prévoit pas de norme spécifique de hauteur maximale applicable au projet dans la zone 147;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise notamment à contribuer à l'augmentation de l'offre de logements, à favoriser la consolidation du secteur et à assurer une utilisation efficiente des infrastructures municipales existantes;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les infrastructures municipales et ne nécessite pas, pour sa réalisation, l'ouverture d'une nouvelle rue ni le prolongement des réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;

DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural proposé privilégie une architecture contemporaine sobre, l'utilisation de matériaux durables et une implantation visant à favoriser une intégration harmonieuse au milieu;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit notamment des aménagements paysagers, des plantations, des espaces verts et des espaces de stationnement contribuant à une intégration adéquate du projet au milieu environnant;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement numéro 2020-407 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande favorablement au conseil municipal l'autorisation du projet particulier pour les phases 1 à 3, incluant l'usage résidentiel multifamilial projeté et une hauteur maximale de 10,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'avis que le projet présenté répond aux objectifs et critères applicables au Règlement numéro 2020-407 et présente des caractéristiques permettant son intégration au milieu environnant;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution à la séance du 14 septembre 2026;

CONSIDÉRANT la consultation publique du 13 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE,
SUR LA PROPOSITION DE monsieur Yves Lacoursière,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS :

QUE le conseil municipal adopte le second projet de résolution relatif à la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2026-01 visant le lot 5 717 564, situé au 370, boulevard de Lanaudière;

QUE le projet particulier vise à permettre, pour les phases 1 à 3, la réalisation du projet de développement résidentiel multifamilial et commercial présenté dans le cadre de la demande;

QUE soit autorisé, pour les phases 1 à 3, l'usage « habitation multifamiliale », lequel n'est pas autorisé dans la zone 147 en vertu du Règlement de zonage numéro 2008-262, afin de permettre la réalisation du projet résidentiel présenté;

QUE les bâtiments visés par les phases 1 à 3 puissent présenter une hauteur maximale de 10,5 mètres, conformément aux plans et documents déposés dans le cadre de la demande de PPCMOI;

QUE les phases 1 à 3 soient réalisées conformément aux plans, documents et caractéristiques déposés dans le cadre de la demande de PPCMOI;

QUE la présente résolution ne vise pas les phases 4 et 5 du concept de développement présenté par le requérant, lesquelles ne font pas l'objet de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

QUE toute phase ultérieure du développement non visée par la présente résolution devra faire l'objet des autorisations requises en vertu de la réglementation municipale applicable;

QUE le deuxième projet de résolution soit soumis à la procédure applicable aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au Règlement numéro 2020-407.

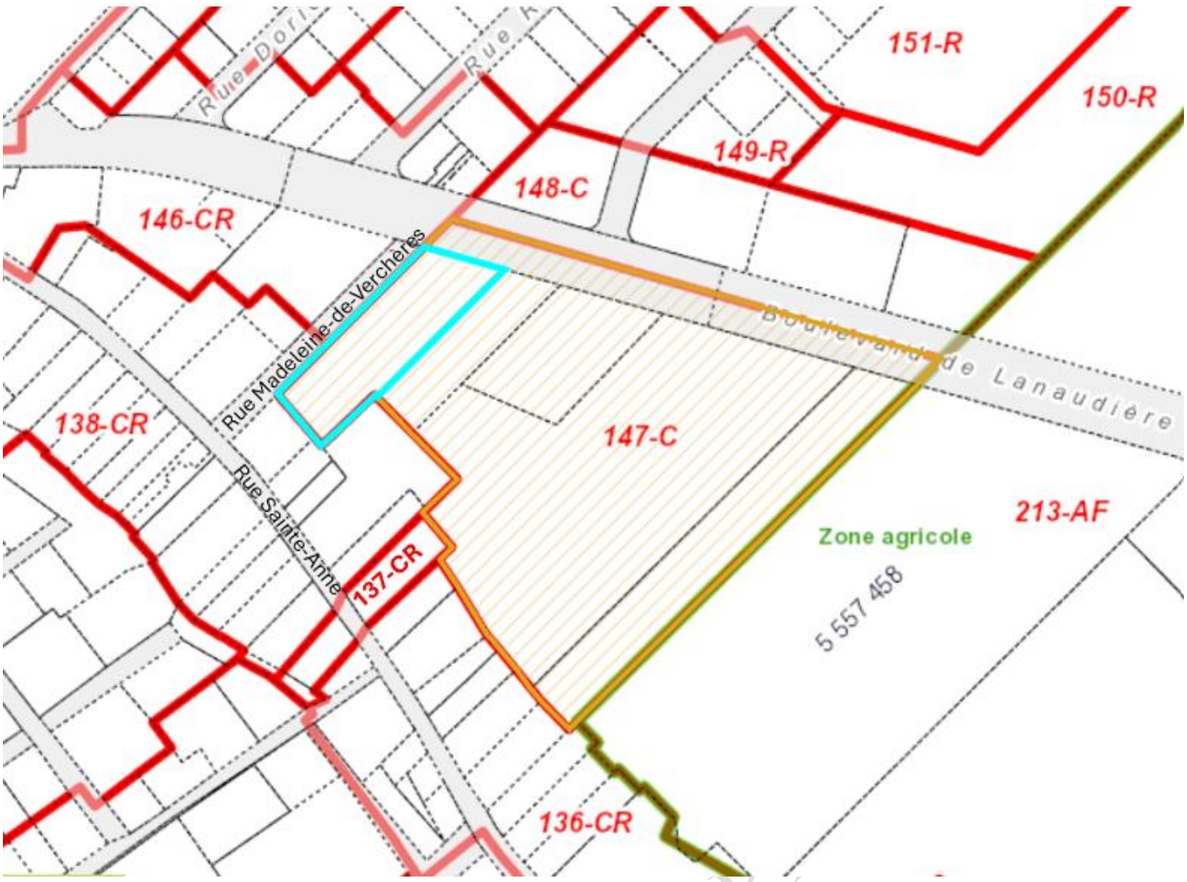
Adoptée.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, ce 14 octobre 2026.

/Claudine Vallée/
Greffière-trésorière adjointe

Le texte de la présente résolution est sujet à l'approbation du procès-verbal par le conseil.

DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION



DEUXIÈME PROJET DE R