

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 24 octobre 2023 à 19 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts, sous la présidence de monsieur Frédéric Broué.

**2023-10-532 Adoption de la résolution numéro 2023-U59-23 adopté en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - 160, rue Demontigny - Nouvelle construction unifamiliale de 24 unités de logement - Zone Hc-125**

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) concernant l'immeuble située au 160, rue Demontigny et consiste en une nouvelle construction unifamiliale de 24 unités de logement - Zone Hc-125

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, dont notamment le nombre d'unités de logement et l'aménagement d'une aire de stationnement ne peuvent être respectées afin de permettre le redéveloppement du site;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et du *Règlement de construction numéro 2009-U55*;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24.3 du *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2023-06-113 de ses délibérations, le tout en vertu du *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59* et ses amendements, pour le bâtiment projeté au 160, rue Demontigny, dans la zone Hc-125;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 29 août 2023, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 21 septembre 2023;

CONSIDÉRANT le rapport de l'assemblée publique de consultation mentionnant l'absence de commentaire ou question;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 26 septembre 2023, le conseil a adopté le second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation à un référendum valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution, tel qu'indiqué dans le rapport de réception des demandes mentionnant qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le second projet de résolution et la résolution soumise pour adoption;

CONSIDÉRANT l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que le conseil adopte, sans changement, la résolution;

Il est proposé

**ET RÉSOLU** d'adopter la résolution numéro 2023-U59-23 adopté en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – Immeuble située au 160, rue Demontigny - Nouvelle construction unifamiliale de 24 unités de logement - Zone Hc-125, avec les exigences suivantes :

- L'implantation du bâtiment et l'aménagement de l'aire de stationnement devront être revus en fonction de ce qui suit:
  - Aucun empiètement dans la rive ne sera autorisé;
  - Un ratio de stationnement de 1,5 case / unité de logement devra être assuré sur le site ainsi que sur le lot 6 240 457 du cadastre du Québec, voisin par servitude pour desservir le nombre de logements projetés;
- L'architecture du projet devra être harmonisée aux bâtiments multifamiliaux du projet intégré voisin de la rue Saint-Jacques / Demontigny;
- Dépôt d'une proposition alternative prenant en considération la préservation d'une bande d'arbres matures le long des lots adjacents au projet ainsi que l'aménagement d'une bande tampon au pourtour du projet par l'aménagement d'un talus et/ou la plantation d'une bande d'arbres en quinconce de type conifères de 7 centimètres de diamètre le long des limites mitoyennes;
- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures et la gestion des eaux de surface sans impact envers le voisinage, les infrastructures publiques;
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement projetées devront être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigé vers le bas dans un angle 90 degrés;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations  
ce 27 octobre 2023



---

Me Stéphanie Allard, greffière