SAINTE AGATHE DES MONTS
Ici bat le cœur des Laurentides

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 18 mars 2025 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.

2025-03-138 **Adoption du premier projet de résolution numéro 2025-U59-38 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – 67, rue Demontigny – Lot 5 579 752 – Construction - Habitation multifamiliale de 22 logements - Zone Hc-244**

CONSIDÉRANT QU'une demande demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée, laquelle consiste à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 22 logement situé dans la zone Hc-244;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas l'usage d'une construction d'une habitation multifamiliale isolée de 22 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge aux dispositions suivantes relatives à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 22 logements, afin de :

- Permettre la construction d'un bâtiment de 22 logements dans une zone qui permet un maximum de 6 logements par bâtiment;
- Permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 16 mètres plutôt que le 15 mètres (article 9.1.4, *Règlement de zonage numéro 2009-53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 21 cases de stationnement plutôt que les 40 cases exigées (article 12.1.2, al. 4, par. 1 du *Règlement de zonage numéro 2009-53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située à une distance de 0,26 m plutôt que de 1 m d'une ligne de lot (article 12.1.9, par. 1 du *Règlement de zonage numéro 2009-53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement adjacente à un emplacement servant à un usage exclusivement résidentiel sans qu'elle soit séparée de cet emplacement par un muret de maçonnerie, une clôture non ajourée ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 m (article 12.1.9, par. 13 du *Règlement de zonage numéro 2009-53* et ses amendements);

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions règlementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et du *Règlement de construction 2009-U55* et leurs amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, et qu'il est également assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

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 2025-02-025 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 situé au 67 rue Demontigny, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 22 logements;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance des exigences recommandées par le comité consultatif d'urbanisme et y apporter certaines modifications;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2025-U59-38 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé au 67 rue Demontigny, sur le lot 5 579 752 du cadastre du Québec - Construction d'une habitation multifamiliale de 22 logements - zone Hc-244, avec les exigences suivantes :

    - Le réaménagement de l'aire de stationnement en réduisant le nombre de cases de stationnement de manière à assurer les manœuvres de circulation. Des tabliers de manœuvre devront être fournis;

    - Qu'un ratio minimal de 1,4 cases de stationnement par logement est suffisant pour ce projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;

    - L'exigence d'une compensation monétaire d'un montant de 5000$ pour chaque case de stationnement manquante; les cases de stationnements relatives au service d'autopartage sont exemptées de la présente exigence;
    - Le dépôt d'un engagement suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et confirmant la mise en place d'un service d'autopartage en libre-service au bénéfice des occupants de l'immeuble. Ce service d'autopartage devra avoir une capacité d'une voiture en compensation des cinq cases de stationnement manquantes, dans un délai de six mois suivant l'occupation des logements et devra être maintenu pendant toute la durée de l'usage. Advenant le non-respect de cet engagement ou l'arrêt volontaire du service d'autopartage, un montant additionnel de 5 000 $ pour chaque case de stationnement manquante devra être versé à la Ville en guise de compensation.

    - L'implantation d'un minimum de deux bornes de recharges pour véhicules électriques, conformément à l'article 12.1.19 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur;

    - La gestion des eaux de surfaces devra être planifiée à l'intérieur des limites du site et sans impact supplémentaire sur les réseaux de la Ville;

    - Le dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour l'aménagement des cours et espaces libres du site en y intégrant des arbres matures ayant un calibre d'au moins 7 centimètres calculé au niveau de la souche au moment de sa plantation;

    - Le dépôt d'une proposition alternative pour la gestion des matières résiduelles, de type conteneurs semi-enfouis à chargement frontal, conformément aux exigences de la ville;

    - Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 $ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;

2. que le conseil mandate la greffière afin de fixer les modalités de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 21 mars 2025

Me Stéphanie Allard, greffière