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 20 mai 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.

2025-05-264 **Adoption - Résolution 2025-PL31-01 - Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation - 50-52, Saint-Bruno - Nouvelle construction - Bâtiment - 16 logements - Zone Hc-221**

Résolution numéro 2025-PL31-01 adoptée en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* et ses amendements concernant le bâtiment situé au 50-52, rue Saint-Bruno, sur le lot 5 581 512 du cadastre du Québec - Nouvelle construction d'un bâtiment de 16 logements - Zone Hc-221

CONSIDÉRANT la résolution cadre numéro 2024-06-383 adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 18 juin 2024 relativement au pouvoir d'autorisation d'un projet d'habitation dérogeant à la réglementation d'urbanisme, lequel pouvoir a été octroyé par la ministre responsable de l'habitation, conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et ses amendements* (la "Loi");

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée, laquelle consiste à permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements dans la zone Hc-221 (le "Projet");

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 de 16 logements dans cette zone;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de la résolution cadre numéro 2024-06-383 peuvent s'appliquer à cette demande et qu'elle répond aux conditions stipulées à l'article 93 de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le Projet déroge aux dispositions suivantes relatives à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements, afin de :

- Permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements dans une zone qui permet la construction d'habitations multifamiliales d'un maximum de 12 logements par bâtiment;
- Permettre la construction d'une habitation multifamiliale d'une hauteur de trois étages dans une zone qui permet la construction d'habitations multifamiliales d'un maximum de deux étages;
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 20 cases plutôt que les 29 cases exigées (article 12.1.2, al. 4, par. 1 du *Règlement 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 ne 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 mètre (article 12.1.9, par. 13 du *Règlement numéro 2009-53* et ses amendements);

CONSIDÉRANT QUE le Projet est situé à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le Projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou du bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le Projet se situe dans une zone où l'usage résidentiel est autorisé;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions règlementaires visées par le Projet, celui-ci est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, du *Règlement de construction numéro 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 contenu au *Règlement numéro 2009-U56*;

CONSIDÉRANT QUE ce Projet n'est pas assujetti aux modalités contenues au *Règlement numéro 2024-U60* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE ce Projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au R*èglement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du Projet;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter le Projet à la résolution CCU 2025-04-055 de ses délibérations, le tout en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* et ses amendements, pour le bâtiment situé au 50-52 rue Saint-Bruno, sur le lot 5 581 512 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements, dans la zone Hc-221;

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution a été adopté à la séance du 22 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 15 mai 2025 à 18 heures à la salle Georges-Vanier de l'hôtel de ville, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT le rapport de la tenue de l'assemblée publique de consultation mentionnant qu'aucune personne ne s'est présentée lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter la résolution numéro 2025-PL31-01 adoptée en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* et ses amendements concernant le bâtiment situé au 50-52, rue Saint-Bruno, sur le lot 5 581 512 du cadastre du Québec - Nouvelle construction d'un bâtiment de 16 logements - Zone Hc-221, avec les exigences suivantes :

- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 $ pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences.
- L'implantation de trois conteneurs aménagés de type semi-enfouis à chargement frontal, conformément aux exigences de la Ville;
- L'implantation 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;
- Qu'un ratio minimal de 1,4 case 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 5 000 $ pour chaque case de stationnement manquante, les cases de stationnement relatives au service d'autopartage sont exemptées de la présente exigence;
- Le dépôt d'un engagement suivant l'entrée en vigueur du présent projet d'habitation dérogatoire 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 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.

- La gestion des eaux de surface devra être planifiée à l'intérieur des limites du site et sans impact supplémentaire sur les réseaux de la Ville;
- L'inclusion d'au minimum deux types de revêtements extérieurs sur chacune des façades;
- Le dépôt d'une palette de couleurs alternatives pour les matériaux et accents du bâtiment afin d'amener plus de contraste au bâtiment;
- 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;
- Remplacement des garde-corps d'aluminium des balcons avant par des garde-corps de verre trempé;

2. d'acheminer une copie de la résolution à la MRC des Laurentides afin qu'elle puisse se prononcer sur le Projet, et ce, conformément à *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* et ses amendements

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 22 mai 2025

Me Stéphanie Allard, greffière